



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 430 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREEN ESTATE SOLUTIONS AS
Forretningsadresse: c/o JH Forvalter AS
Thomas Heftyes gate 50
0267 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Finn-Tore Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		287 259	425 161
Sum kostnader		287 259	425 161
Driftsresultat		-287 259	-425 161
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	32 563 110	
Annen finanskostnad		12 770	369 255
Netto finans		-32 575 880	-369 255
Årsresultat	7, 8, 9	-32 863 139	-794 416
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-32 863 139	
Overføringer annen egenkapital	5		-794 416
Sum overføringer og disponeringer		-32 863 139	-794 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 8	0	32 563 110
Sum finansielle anleggsmidler			32 563 110
Sum anleggsmidler			32 563 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	480 000	480 000
Sum fordringer		480 000	480 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 522	12 051
Sum omløpsmidler		488 522	492 051
SUM EIENDELER		488 522	33 055 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4, 5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 7, 8, 9	-73 396 028	-40 532 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-73 396 028	-40 532 889
Sum egenkapital		-73 371 598	-40 508 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	73 580 120	73 433 620
Sum annen langsiktig gjeld		73 580 120	73 433 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	280 000	130 000
Sum kortsiktig gjeld		280 000	130 000
Sum gjeld		73 860 120	73 563 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 522	33 055 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 372152

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 430 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREEN ESTATE SOLUTIONS AS
Forretningsadresse: c/o JH Forvalter AS
Thomas Heftyes gate 50
0267 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Finn-Tore Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2026

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.04.2026



Organisasjonsnr: 927 430 029
GREEN ESTATE SOLUTIONS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		287 259	425 161
Sum kostnader		287 259	425 161
Driftsresultat		-287 259	-425 161
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	32 563 110	
Annen finanskostnad		12 770	369 255
Netto finans		-32 575 880	-369 255
Årsresultat	7, 8, 9	-32 863 139	-794 416
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-32 863 139	
Overføringer annen egenkapital	5		-794 416
Sum overføringer og disponeringer		-32 863 139	-794 416



Organisasjonsnr: 927 430 029
GREEN ESTATE SOLUTIONS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3, 8		0	32 563 110
Sum finansielle anleggsmidler			32 563 110
Sum anleggsmidler			32 563 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	480 000	480 000
Sum fordringer		480 000	480 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 522	12 051
Sum omløpsmidler		488 522	492 051
SUM EIENDELER		488 522	33 055 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4, 5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 7, 8,	-73 396 028	-40 532 889
Sum opptjent egenkapital		-73 396 028	-40 532 889
Sum egenkapital		-73 371 598	-40 508 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	73 580 120	73 433 620
Sum annen langsiktig gjeld		73 580 120	73 433 620



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	280 000	130 000
Sum kortsiktig gjeld		280 000	130 000
Sum gjeld		73 860 120	73 563 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 522	33 055 161



Organisasjonsnr: 927 430 029
GREEN ESTATE SOLUTIONS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Green Estate Solutions AS

Org.nr: 927 430 029

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Virksomhetens art og hvor den drives

Green Estate Solutions AS driver virksomhet knyttet til investering i og forvaltning av eiendom gjennom eierskap i datterselskap, herunder oppfølging av eiendomsporteføljen, vurdering av kjøp og salg av eiendom samt administrative og finansielle funksjoner i konsernet. Virksomheten utøves i hovedsak i Oslo-området, hvor selskapets administrasjon er lokalisert og hvor de underliggende eiendomsaktivitetene primært finner sted.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Selskapet har sine inntekter fra investering i datterselskap og underliggende selskaper.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Det foretas en konkret analyse av eventuell utdeling som gjøres for å identifisere om utbyttet representerer inntekter opptjent i datterselskapet etter oppkjøpet, eller om det er verdier som var priset inn ved oppkjøpet. Dersom utbyttet representerer verdier som var priset inn ved oppkjøpet, bytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Green Estate Solutions AS

Org.nr: 927 430 029

Noter til regnskapet for 2024

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Verdsettelse av aksjeposten i Malm Estate Company AS er den regnskapsposten som i størst grad er utsatt for estimering. Ved beregning av virkelig verdi tas det hensyn til antatt salgsverdi på selskapets eiendommer, driftskostnader, rentenivå og andre elementer som har betydning for det fremtidige utbyttet og/eller salgsprisen datterselskapet representerer. Beregningene omfatter estimering av verdier som det er knyttet stor usikkerhet til, og som dermed er vanskelig å estimere på en presis måte.

Note 2 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-32 863 139	-431 376
Permanente forskjeller	250 000	0
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	32 563 110	0
Årets skattegrunnlag	<u>-50 029</u>	<u>-431 376</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 675 448	-3 625 419
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 675 448	-3 625 419
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	-3 675 448	-3 625 419
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

I samsvar med reglene i NRS 8 aktiveres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap mv

Markedsverdien på aksjene i selskapets datterselskaper omsettes ikke i et marked som gjør at verdien på en enkel måte kan måles.

Verdsettelse av virkelig verdi av aksjene er krevende. Markedet for salg av næringsseiendom har, etter flere gode år, blitt påvirket av høyere rentekostnader. Mange opplever imidlertid at finansieringen er den største utfordringen i markedet nå, hvor bankene har krevd økt egenkapitalandel i prosjektene som gjennomføres. I tillegg medfører økte finanskostnader høyere avkastningskrav. Disse forholdene ventes å påvirke salgsprisen man kan forvente på de objekter som legges ut for salg i markedet, samt tiden det tar å gjennomføre



Green Estate Solutions AS

Org.nr: 927 430 029

Noter til regnskapet for 2024

salgene.

Datterselskapet har i løpet av året solgt en rekke eiendommer. I de fleste tilfeller har man solgt med gevinst, men gevinstene har i flere tilfeller blitt noe mindre enn man hadde kalkulert på anskaffelsestidspunktet.

Det er gjort nedskrivning av bokført verdi på aksjene i datterselskapet. Nedskrivningene baserer seg på en beregning av datterselskapets virkelige verdi pr 31.12.2024. Beregningene bygger på en rekke forutsetninger, herunder prisutvikling på datterselskapets eiendommer, rentekostnader utleiepriser, estimat på fremtidige påregnelige kostnader.

Det er dermed vesentlig risiko for at aksjer i datterselskap kan være feil verdsatt.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Edavell AS, Finn Tore Strand, styreleder	15 000	50 %	50 %
Solbekk Invest AS, Baard styremedlem	15 000	50 %	50 %
Sum	30 000	100 %	100 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	-5 570	-40 532 889	-40 508 459
Årsresultat	0	0	-32 863 139	-32 863 139
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	-73 396 028	-73 371 598

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	80 000	80 000
Gjeld til Sentergården AS	2 363 040	2 363 040
Gjeld til Malm Estate Company AS	73 580 120	16 290 247
Sum	76 023 160	18 733 287



Green Estate Solutions AS

Org.nr: 927 430 029

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen har det inntruffet enkelte hendelser knyttet til datterselskapet Malm Estate Company AS (100 % eid), som utgjør selskapets klart viktigste eiendel. Hendelsene gjelder forhold som oppsto før balansedagen 31.12.2024, og som derfor allerede er vurdert i forbindelse med fastsettelsen av regnskapsmessige verdier i årsregnskapet.

Datterselskapet har i 2025 mottatt rettsavgjørelser i to tvistesaker knyttet til tidligere kontraktsforhold og leveranser fra tidligere år. Sakene omfattet omtvistede krav og potensiell risiko for økonomiske tap. Begge sakene var vurdert og hensyntatt i datterselskapets regnskap pr 31.12.2024, herunder gjennom avsetninger og vurdering av estimert risiko, slik det fremgår av datterselskapets noter for 2024.

De etterfølgende avklaringene gir ikke grunnlag for justering av balanseførte verdier per 31.12.2024, men representerer avklaringer av forhold som selskapet tidligere har hensyntatt gjennom vurderinger av virkelig verdi og eventuelle avsetninger.

Styret anser at de inntrufne hendelsene ikke endrer vurderingen av datterselskapets verdi, men de gir ytterligere informasjon til regnskapsbrukerne om utviklingen etter balansedagen. Notene gis derfor for å sikre fullstendig informasjon i tråd med kravene til god regnskapsskikk.

Note 8 - Usikkerhet om fortsatt drift

Årsregnskapet for 2024 er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift, jf. regnskapsloven § 3-3a. Selskapet har i regnskapsåret hatt et underskudd på kr 32 863 139, i hovedsak som følge av nedskrivning av aksjene i datterselskapet Malm Estate Company AS (MEC) til estimert virkelig verdi pr. 31.12.2024. Som følge av flere år med nedskrivning og negative resultater, er selskapets aksjekapital tapt, og det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

Green Estate Solutions AS ervervet i 2021 samtlige aksjer i MEC, som eier og forvalter en portefølje av næringseiendommer. Selskapets fremtidige inntjeningssevne avhenger av at porteføljen genererer tilstrekkelige leieinntekter og/eller gevinster ved realisasjon til å dekke drift og finansiering i både datter- og morselskap. Markedet for næringseiendom har de senere årene vært påvirket av økte rentekostnader, strengere egenkapitalkrav og høyere avkastningskrav, noe som har bidratt til lavere salgspriser og lengre omsetningstid for eiendommer.

Til tross for markedsutfordringene har MEC gjennom året solgt flere eiendommer med gevinst, og konsernets rentebærende gjeld til kredittinstitusjoner er redusert til ca. kr 53 millioner per 31.12.2024. Videre er MEC i gang med en planlagt prosess for ytterligere salg av eiendommer i 2026, hvor nylig innhentede takster verdsetter eiendomsporteføljen til ca. kr 81,3 millioner. Datterselskapet har også håndtert forhold knyttet til tvistesaker og skattekontroll som forventes å gi likviditetsmessige belastninger i 2026, men hvor ledelsen har lagt en plan for oppfølging og håndtering over tid.

Verdsettelsen av aksjene i MEC er forbundet med vesentlig usikkerhet, da beregningene bygger på forutsetninger om fremtidige salgspriser, leieinntekter, finanskostnader og kostnadsnivå i konsernet. Styret har derfor valgt å avskrive investeringen fullt ut i regnskapet, selv om man har håp om å sitte igjen med verdier etter at nødvendige salg er gjennomført.

I den grad konsernet ikke klarer å generere tilstrekkelige kontantstrømmer, kan det bli nødvendig å reforhandle gjeldsforpliktelse. Det pågår derfor løpende dialog med selskapets største kreditor om den finansielle situasjonen i konsernet.



Green Estate Solutions AS

Org.nr: 927 430 029

Noter til regnskapet for 2024

Styret vurderer likevel at de tiltak som er iverksatt – herunder salgsplanen i MEC, reduksjonen i rentebærende gjeld, og dialogen med hovedkreditor – samlet sett gir grunnlag for å legge til grunn fortsatt drift. Selskapet har ikke planlagte investeringer eller forpliktelser som krever ny kapital utover ordinær betjening av eksisterende gjeld, og kostnadsnivået i morselskapet er lavt.

På bakgrunn av dette har styret, til tross for den vesentlige usikkerheten, vurdert at det er riktig å legge til grunn forutsetningen om fortsatt drift ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2024.

Note 9 - Betinget utfall

Konsernets datterselskap Malm Estate Company AS er involvert i flere tvistesaker som per balansedagen 31.12.2024 ikke er endelig avklart. Enkelte forhold ble vurdert som sannsynlige forpliktelser og er avsatt i datterselskapets og konsernets regnskap per 31.12.2024.

For øvrige deler av sakskomplekset foreligger det betingede forpliktelser hvor utfallet avhenger av videre rettslig behandling. Det er per balansedagen ikke etablert tilstrekkelig grunnlag til å fastsette sannsynlighet eller estimere et pålitelig beløp for et eventuelt fremtidig økonomisk tap, og det er derfor ikke gjort ytterligere avsetninger.

I én av tvistesakene, knyttet til kompensasjon for merverdiavgift, er hovedkravet avsatt som en sannsynlig forpliktelse. Selskapets motkrav og spørsmål om sakskostnader ble ikke tatt til følge i tingretten og er anket. Disse forholdene vurderes som betingede forpliktelser da utfallet av anken er uavklart.

Konsernet følger utviklingen i sakene løpende. Basert på tilgjengelig informasjon vurderes de uavklarte forholdene ikke å gi grunnlag for endring av balanseførte verdier i morselskapet per 31.12.2024, men informasjonen anses som vesentlig for regnskapsbrukerne.



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
Green Estate Solutions AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon med forbehold om resultater

Vi har revidert årsregnskapet for Green Estate Solutions AS som viser et underskudd på 32 863 139 kroner. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», et rettviseende bilde av selskapets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Konklusjon om den finansielle stillingen

Etter vår mening er balansen avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Green Estate Solutions AS per 31. desember 2024 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

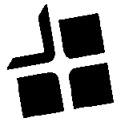
Grunnlag for konklusjonene, herunder grunnlag for konklusjon med forbehold om resultater

Green Estate Solutions AS sin investering i Malm Estate Company AS var pr 31.1.2023 bokført med 32 563 110 kroner i balansen. Vi var ikke i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for virkelig verdi av investeringen pr 31.12.2023. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere disse beløpene.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 og note 8 i årsregnskapet, hvor det fremgår at selskapet i 2024 har hatt et underskudd på 32 863 139 kroner, og at selskapets aksjekapital i sin helhet er tapt. Etter flere år med negative resultater og gjentatte nedskrivninger er selskapets aksjekapital tapt. I note 8 redegjør dessuten styret for forhold som skaper vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning rundt forutsetningen om fortsatt drift. Selskapets underskudd i 2024 knytter seg i hovedsak til



Revisjonsforum AS

nedskrivning av investeringen i datterselskapet Malm Estate Company AS, hvor investeringen er nedskrevet til null. Verdsettelsen av aksjeposten har vært forbundet med betydelig usikkerhet, blant annet knyttet til fremtidige salgspriser, leieinntekter, finansieringskostnader og utviklingen i markedet for næringseiendom. Selskapets evne til fortsatt drift avhenger av at datterselskapet lykkes med planlagte eiendomssalg, at konsernets rentebærende gjeld kan håndteres og at dialogen med hovedkreditor gir nødvendige løsninger. Disse forholdene tyder samlet sett på at det foreligger en vesentlig usikkerhet, som kan skape tvil av betydning, om selskapets evne til å fortsette driften. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

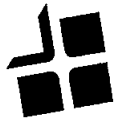
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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, samt 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsbestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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



Revisjonsforum AS

tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Hamar, 6. april 2026

Revisjonsforum AS



Jan Åge Gjerstad
statsautorisert revisor