



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 146  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSNESVEIEN 207 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33  
1410 KOLBOTN

### 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: Vemund Kongsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		466 824	437 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>466 824</b>	<b>437 102</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	300 564	300 564
Annen driftskostnad		84 134	97 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>384 698</b>	<b>398 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 126</b>	<b>39 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 542	1 861
Annen finansinntekt		1 008	1 018
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 550</b>	<b>2 879</b>
Annen rentekostnad		86 917	52 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 917</b>	<b>52 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 367</b>	<b>-50 014</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 759</b>	<b>-10 956</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 048	-2 411
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 711</b>	<b>-8 545</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 711</b>	<b>-8 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		68 525	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 814	-8 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 711</b>	<b>-8 545</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 538 546	1 839 110
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>1 538 546</b>	<b>1 839 110</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 538 546</b>	<b>1 839 110</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	4 936	599 143
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 936</b>	<b>599 143</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 975	577 907
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>477 975</b>	<b>577 907</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>482 911</b>	<b>1 177 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 021 457</b>	<b>3 016 160</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		266 653	266 653
Overkurs		167 513	167 513
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>434 166</b>	<b>434 166</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		441 889	506 703



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>441 889</b>	<b>506 703</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>876 055</b>	<b>940 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		52 671	70 952
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>52 671</b>	<b>70 952</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 000 000	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 052 671</b>	<b>2 070 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		4 878	4 339
Annen kortsiktig gjeld	5	87 853	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 731</b>	<b>4 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 145 402</b>	<b>2 075 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 021 457</b>	<b>3 016 160</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 595461

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 146  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSNESVEIEN 207 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33  
1410 KOLBOTN

#### 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: Vemund Kongsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 998 374 146  
TORSNESVEIEN 207 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		466 824	437 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>466 824</b>	<b>437 102</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	300 564	300 564
Annen driftskostnad		84 134	97 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>384 698</b>	<b>398 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 126</b>	<b>39 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 542	1 861
Annen finansinntekt		1 008	1 018
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 550</b>	<b>2 879</b>
Annen rentekostnad		86 917	52 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 917</b>	<b>52 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 367</b>	<b>-50 014</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>4 759</b>	<b>-10 956</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 048	-2 411
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 711</b>	<b>-8 545</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 711</b>	<b>-8 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		68 525	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 814	-8 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 711</b>	<b>-8 545</b>



Organisasjonsnr: 998 374 146  
TORSNESVEIEN 207 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	1 538 546	1 839 110
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 538 546</b>	<b>1 839 110</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 538 546</b>	<b>1 839 110</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	5	4 936	599 143
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 936</b>	<b>599 143</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		477 975	577 907
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>477 975</b>	<b>577 907</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>482 911</b>	<b>1 177 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 021 457</b>	<b>3 016 160</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		266 653	266 653
Overkurs			
		167 513	167 513
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>434 166</b>	<b>434 166</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		441 889	506 703
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>441 889</b>	<b>506 703</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>876 055</b>	<b>940 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
		52 671	70 952
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>52 671</b>	<b>70 952</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 000 000	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>1 052 671</b>	<b>2 070 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		4 878	4 339
Annen kortsiktig gjeld	5	87 853	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 731</b>	<b>4 339</b>
<b>Sum gjeld</b>			
		<b>1 145 402</b>	<b>2 075 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>2 021 457</b>	<b>3 016 160</b>



Organisasjonsnr: 998 374 146  
TORSNESVEIEN 207 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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 2023

## Torsnesveien 207 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 998 374 146



## Resultatregnskap Torsnesveien 207 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		466 824	437 102
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>466 824</b>	<b>437 102</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	300 564	300 564
Annen driftskostnad		84 135	97 480
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>384 698</b>	<b>398 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 126</b>	<b>39 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 542	1 861
Annen finansinntekt		1 008	1 018
Annen rentekostnad		86 917	52 893
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-77 367</b>	<b>-50 014</b>
Resultat før skattekostnad		4 758	-10 956
Skattekostnad på resultat		1 047	-2 411
<b>Resultat</b>		<b>3 711</b>	<b>-8 545</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 711</b>	<b>-8 545</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		68 525	0
Avsatt til annen egenkapital		-64 814	-8 545
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 711</b>	<b>-8 545</b>



### Balanse Torsnesveien 207 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 538 546	1 839 110
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 538 546</b>	<b>1 839 110</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 538 546</b>	<b>1 839 110</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	4 936	599 143
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 936</b>	<b>599 143</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		477 975	577 907
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>482 911</b>	<b>1 177 050</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 021 457</b>	<b>3 016 160</b>



## Balanse Torsnesveien 207 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		266 653	266 653
Overkurs		167 513	167 513
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>434 166</b>	<b>434 166</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		441 889	506 703
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>441 889</b>	<b>506 703</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>876 055</b>	<b>940 869</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt		52 671	70 952
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 000 000	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		4 878	4 339
Annen kortsiktig gjeld	5	87 853	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 731</b>	<b>4 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 145 402</b>	<b>2 075 291</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 021 457</b>	<b>3 016 160</b>

Kolbotn, 20. mars 2024  
Styret i Torsnesveien 207 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Skaug  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Vemund Kongsnes  
styremedlem/daglig leder



## Torsnesveien 207 Eiendom AS



### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet inngår i konsern og tilpasser sin regnskapsrapportering til de krav som stilles for datterselskaper til store foretak.

#### Inntekter

Inntektsføringen av husleie foretas når inntektene oppføres.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives linært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostninger/forbedringer regnes i forhold til driftsmidlets stand. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av anleggsmidler er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

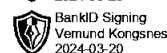
#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Torsnesveien 207 Eiendom AS



### Noter til regnskapet 2023

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

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 745 930	80 846	3 826 776
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>3 745 930</b>	<b>80 846</b>	<b>3 826 776</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	1 955 328	32 338	1 987 666
+ Årets ordinære avskrivninger	292 479	8 085	300 564
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>	<b>2 247 807</b>	<b>40 423</b>	<b>2 288 230</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>1 498 123</b>	<b>40 423</b>	<b>1 538 546</b>
Økonomisk levetid	0-50 år		

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	266 653	167 513	0	506 703	940 869
Årets resultat				3 711	3 711
Konsernbidrag avgitt				-68 525	-68 525
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>266 653</b>	<b>167 513</b>	<b>0</b>	<b>441 889</b>	<b>876 055</b>

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer			
	2023	2022		
Foretak i samme konsern	4 936	599 143		
<b>Sum</b>	<b>4 936</b>	<b>599 143</b>		
	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	87 853	0	1 000 000	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>87 853</b>	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 000 000</b>



# Deloitte.

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

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Torsnesveien 207 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torsnesveien 207 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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.

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

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

© Deloitte AS

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

Pennco Dokumentnøkkel: 3E253-SKZUW-7AEFU-G3WWE-S31J-8EW22



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Torsnesveien 207 Eiendom AS

- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. mars 2024  
Deloitte AS

Eivind Ungersness  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3E253-5KZUW-7AEFU-G3WWE-S31J-8EW22



# 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."

## Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-1479369

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-03-22 17:14:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3E253-SKZUW-7AEFU-G3IWE-53I1-8EW22

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>