



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	932 505 606
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AJER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Tema Eiendom AS Ringvegen 16 2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Reinert Seljeskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 230 828	2 062 123
Refusjon av felleskostnader eiendommer		1 278 948	854 251
Annen driftsinntekt		62 813	38 265
Sum inntekter		3 572 589	2 954 638
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		1 236 173	850 328
Avskrivning varige driftsmidler	1	251 000	251 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		36 838	3 295
Annen driftskostnad		147 476	133 118
Sum kostnader		1 671 487	1 237 741
Driftsresultat		1 901 102	1 716 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 680	4 220
Annen finansinntekt konsern		76 500	76 500
Sum finansinntekter		78 180	80 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 242	56 305
Annen rentekostnad		156	
Sum finanskostnader		56 398	56 305
Netto finans		21 782	24 415
Ordinært resultat før skattekostnad		1 922 883	1 741 312
Skattekostnad på resultat	2	423 069	383 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 499 814	1 358 223
Årsresultat		1 499 814	1 358 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 499 814	1 358 223



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		1 499 814	1 358 223
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 499 814	1 358 223
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		1 499 814	1 358 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 4	8 088 891	8 339 891
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		8 088 891	8 339 891
Sum anleggsmidler		8 088 891	8 339 891
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125 000	
Andre kortsiktige fordringer		294 474	296 249
Sum fordringer		419 474	296 249
Sum omløpsmidler		419 474	296 249
SUM EIENDELER		8 508 364	8 636 139
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 5		
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	5 343 070	3 843 256
Sum opptjent egenkapital		5 343 070	3 843 256
Sum egenkapital	3	5 443 070	3 943 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	917 796	936 318
Sum avsetninger for forpliktelser		917 796	936 318
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		917 796	936 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 915	39 701
Betalbar skatt	2	441 591	398 304
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	1 652 992	3 296 166
Annen kortsiktig gjeld		11 000	22 394
Sum kortsiktig gjeld		2 147 498	3 756 565
Sum gjeld		3 065 294	4 692 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 508 364	8 636 139



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374288

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 505 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AJER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Reinert Seljeskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 932 505 606
AJER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 230 828	2 062 123
Refusjon av felleskostnader eiendommer		1 278 948	854 251
Annen driftsinntekt		62 813	38 265
Sum inntekter		3 572 589	2 954 638
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		1 236 173	850 328
Avskrivning varige driftsmidler	1	251 000	251 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		36 838	3 295
Annen driftskostnad		147 476	133 118
Sum kostnader		1 671 487	1 237 741
Driftsresultat		1 901 102	1 716 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 680	4 220
Annen finansinntekt konsern		76 500	76 500
Sum finansinntekter		78 180	80 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 242	56 305
Annen rentekostnad		156	
Sum finanskostnader		56 398	56 305
Netto finans		21 782	24 415
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	1 922 883	1 741 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		423 069	383 089
Årsresultat		1 499 814	1 358 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 499 814	1 358 223
Totalresultat		1 499 814	1 358 223
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 499 814	1 358 223
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		1 499 814	1 358 223



Organisasjonsnr: 932 505 606
AJER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 1, 4 8 088 891 8 339 891

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 8 088 891 8 339 891

Sum anleggsmidler 8 088 891 8 339 891

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 125 000

Andre kortsiktige 294 474 296 249

fordringer 419 474 296 249

Sum fordringer 419 474 296 249

Sum omløpsmidler 419 474 296 249

SUM EIENDELER 8 508 364 8 636 139

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 3, 5

Overkurs 3

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Fond for 3

vurderingsforskjeller 3

Annen egenkapital 3 5 343 070 3 843 256

Sum opptjent egenkapital 5 343 070 3 843 256

Sum egenkapital 3 5 443 070 3 943 256

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	917 796	936 318
Sum avsetninger for forpliktelser		917 796	936 318
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		917 796	936 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 915	39 701
Betalbar skatt	2	441 591	398 304
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	1 652 992	3 296 166
Annen kortsiktig gjeld		11 000	22 394
Sum kortsiktig gjeld		2 147 498	3 756 565
Sum gjeld		3 065 294	4 692 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 508 364	8 636 139



Organisasjonsnr: 932 505 606
AJER 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 2022 Ajer Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: 63V5B-07H5T-0SY05-EV12Z-C0P0A-PDW5Y

Org.nr.: 932 505 606



Ajer Eiendom AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 230 828	2 062 123
Refusjon av felleskostnader eiendommer		1 278 948	854 251
Annen driftsinntekt		62 813	38 265
Sum driftsinntekter		3 572 589	2 954 638
Felleskostnader eiendommer		1 236 173	850 328
Avskrivning varige driftsmidler	1	251 000	251 000
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		36 838	3 295
Annen driftskostnad		147 476	133 118
Sum driftskostnader		1 671 487	1 237 741
Driftsresultat		1 901 102	1 716 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 680	4 220
Annen finansinntekt konsern		76 500	76 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 242	56 305
Annen rentekostnad		156	0
Resultat av finansposter		21 782	24 415
Resultat før skattekostnad		1 922 883	1 741 312
Skattekostnad på resultat	2	423 069	383 089
Resultat		1 499 814	1 358 223
Årsoverskudd		1 499 814	1 358 223
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 499 814	1 358 223
Sum overføringer		1 499 814	1 358 223

Penneo Dokumentnøkkel: 63V5B-07H5T-05Y05-EV1Z-C0PUA-PDW5Y



Ajer Eiendom AS Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 4	8 088 891	8 339 891
Sum varige driftsmidler		<u>8 088 891</u>	<u>8 339 891</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 088 891</u>	<u>8 339 891</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		125 000	0
Andre kortsiktige fordringer		294 474	296 249
Sum fordringer		<u>419 474</u>	<u>296 249</u>
Sum omløpsmidler		<u>419 474</u>	<u>296 249</u>
Sum eiendeler		<u>8 508 364</u>	<u>8 636 139</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 63V5B-07H5T-05Y05-EV12Z-C0PUA-PDW5Y



Ajer Eiendom AS Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 343 070	3 843 256
Sum opptjent egenkapital		5 343 070	3 843 256
Sum egenkapital	3	5 443 070	3 943 256
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	917 796	936 318
Sum avsetning for forpliktelser		917 796	936 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 915	39 701
Betalbar skatt	2	441 591	398 304
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	1 652 992	3 296 166
Annen kortsiktig gjeld		11 000	22 394
Sum kortsiktig gjeld		2 147 498	3 756 565
Sum gjeld		3 065 294	4 692 883
Sum gjeld og egenkapital		8 508 364	8 636 139

Gjøvik, 17.02.2023
Styret i Ajer Eiendom AS

Stian Strand Molstadkroken
styreleder

Martin Rolf Zettervall
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 63V5B-07H5T-0SY05-EV12Z-C0PUA-PDW5Y



Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Kostnader

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

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.

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.

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.



Note 1 Anleggsnote

	Tomter	Forretningsbygg	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	984 289	16 982 808	383 646	18 350 743
Anskaffelseskost 31.12.2022	984 289	16 982 808	383 646	18 350 743
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	9 878 206	383 646	10 261 852
Bokført verdi per 31.12.2022	984 289	7 104 602	0	8 088 891
Årets avskrivninger		251 000		251 000
Avskrivningssatser		1,5 %		
Avskrivningsplan		Lineær		

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	441 591	398 304
Endring i utsatt skatt	-18 522	-15 215
Skattekostnad ordinært resultat	423 069	383 089
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 922 883	1 741 312
Permanente forskjeller	156	0
Endring i midlertidige forskjeller	84 194	69 159
Skattepliktig inntekt	2 007 233	1 810 471
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	441 591	398 304
Sum betalbar skatt i balansen	441 591	398 304

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	4 171 799	4 255 992	84 194
Sum	4 171 799	4 255 992	84 194
Grunnlag for utsatt skatt	4 171 799	4 255 992	84 194
Utsatt skatt (22 %)	917 796	936 318	18 523

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	3 843 256	3 943 256
Endringer ført mot EK		0	0
Pr 01.01.2022	100 000	3 843 256	3 943 256
Årets resultat		1 499 814	1 499 814
Pr 31.12.2022	100 000	5 343 070	5 443 070



Note 4 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld tatt opp i Tema Eiendom AS.

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2022	2021
Faste eiendommer	8 088 891	8 339 891
Sum	8 088 891	8 339 891

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ajer Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60	1 667	100 000
Sum	60		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tema Næringsbygg AS	60	100,0	100,0

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kortsiktig gjeld	
	2022	2021
Tema Eiendom AS, konsernkonto	1 652 992	3 296 166
Sum	1 652 992	3 296 166



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."

Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2023-02-17 12:51:53 UTC



Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-02-17 18:26:48 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 63V5B-07H5T-05Y0S-EV1ZZ-COPIA-PDWSY



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ajer Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ajer Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: M16EG-DCSJJ-VGJJ-6NM4N-E7E7-V3E3F



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ajer Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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.

Gjøvik, 17. februar 2023
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M16EG-DCSII-IVGJJ-6NM4N-E7E7T-V3E3F



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."

Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-02-20 10:51:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M16EG-DCSIL-IVGJJ-6NM4N-E7E7T-V3E3F

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>