



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 530 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KITTELSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5
0252 OSLO

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: Hans Remi Kittelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		100 000	150 000
Sum inntekter		100 000	150 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	677 760	635 097
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 721	77 721
Annen driftskostnad		485 898	519 795
Sum kostnader		1 241 379	1 232 614
Driftsresultat		-1 141 379	-1 082 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 000 000	
Annen renteinntekt		58 757	101 208
Annen finansinntekt		19 950	89 898
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			1 039 673
Sum finansinntekter		2 078 707	1 230 779
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	11 142 215	
Annen rentekostnad		12 249	8 303
Annen finanskostnad		2 671	51 325
Sum finanskostnader		11 157 135	59 628
Netto finans		-9 078 429	1 171 151
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 219 807	88 537
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 219 807	88 537
Årsresultat		-10 219 807	88 537
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 219 807	88 537
Totalresultat		-10 219 807	88 537



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6		4 000 000
Overført fra annen egenkapital	6	-10 219 807	-3 911 463
Sum overføringer og disponeringer		-10 219 807	88 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	658 814	736 535
Sum varige driftsmidler		658 814	736 535
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		5 228 050	5 228 050
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer	7, 8	1 600 000	1 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 838 050	6 838 050
Sum anleggsmidler		7 496 864	7 574 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125 000	487 500
Andre kortsiktige fordringer	9	2 084 277	175 026
Sum fordringer		2 209 277	662 526
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	6 695 971	17 337 186
Sum investeringer		6 695 971	17 337 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		649 594	4 019 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 594	4 019 538
Sum omløpsmidler		9 554 842	22 019 249
SUM EIENDELER		17 051 705	29 593 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 199 414	25 419 221
Sum opptjent egenkapital		15 199 414	25 419 221
Sum egenkapital		15 399 414	25 619 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	353 924	421 032
Sum annen langsiktig gjeld		353 924	421 032
Sum langsiktig gjeld		353 924	421 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		786	2 593
Skyldig offentlige avgifter		56 713	68 537
Annen kortsiktig gjeld		1 240 868	3 482 451
Sum kortsiktig gjeld		1 298 367	3 553 581
Sum gjeld		1 652 291	3 974 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 051 705	29 593 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 558340

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 530 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KITTELSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5
0252 OSLO

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: Hans Remi Kittelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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 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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 988 530 263
KITTELSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		100 000	150 000
Sum inntekter		100 000	150 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	677 760	635 097
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 721	77 721
Annen driftskostnad		485 898	519 795
Sum kostnader		1 241 379	1 232 614
Driftsresultat		-1 141 379	-1 082 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 000 000	
Annen renteinntekt		58 757	101 208
Annen finansinntekt		19 950	89 898
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			1 039 673
Sum finansinntekter		2 078 707	1 230 779
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	11 142 215	
Annen rentekostnad		12 249	8 303
Annen finanskostnad		2 671	51 325
Sum finanskostnader		11 157 135	59 628
Netto finans		-9 078 429	1 171 151
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-10 219 807	88 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 219 807	88 537
Årsresultat		-10 219 807	88 537
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 219 807	88 537
Totalresultat		-10 219 807	88 537
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6		4 000 000



Overført fra annen egenkapital	6	-10 219 807	-3 911 463
Sum overføringer og disponeringer		-10 219 807	88 537



Organisasjonsnr: 988 530 263
KITTELSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

3, 7

658 814

736 535

Sum varige driftsmidler

658 814

736 535

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

tilknyttet selskap

5 228 050

5 228 050

Investeringer i aksjer og

andeler

10 000

10 000

Andre langsiktige

fordringer

7, 8

1 600 000

1 600 000

Sum finansielle

anleggsmidler

6 838 050

6 838 050

Sum anleggsmidler

7 496 864

7 574 585

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

125 000

487 500

Andre kortsiktige

fordringer

9

2 084 277

175 026

Sum fordringer

2 209 277

662 526

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

4

6 695 971

17 337 186

Sum investeringer

6 695 971

17 337 186

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

649 594

4 019 538

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

649 594

4 019 538

Sum omløpsmidler

9 554 842

22 019 249

SUM EIENDELER

17 051 705

29 593 834

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 199 414	25 419 221
Sum opptjent egenkapital		15 199 414	25 419 221
Sum egenkapital		15 399 414	25 619 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	353 924	421 032
Sum annen langsiktig gjeld		353 924	421 032
Sum langsiktig gjeld		353 924	421 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		786	2 593
Skyldig offentlige avgifter		56 713	68 537
Annen kortsiktig gjeld		1 240 868	3 482 451
Sum kortsiktig gjeld		1 298 367	3 553 581
Sum gjeld		1 652 291	3 974 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 051 705	29 593 834



Organisasjonsnr: 988 530 263
KITTELSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Kittelsen Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Penneo Dokumentnøkkel: TNGIS-SVZ35-EDC62-44YGD-3V5K4-3H5DD



Resultatregnskap

Kittelsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		100 000	150 000
Sum driftsinntekter		100 000	150 000
Lønnskostnad	2	677 760	635 097
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 721	77 721
Annen driftskostnad		485 898	519 795
Sum driftskostnader		1 241 379	1 232 614
Driftsresultat		-1 141 379	-1 082 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 000 000	0
Annen renteinntekt		58 757	101 208
Annen finansinntekt		19 950	89 898
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	1 039 673
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	11 142 215	0
Annen rentekostnad		12 249	8 303
Annen finanskostnad		2 671	51 325
Resultat av finansposter		-9 078 429	1 171 151
Resultat før skattekostnad		-10 219 807	88 537
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Årsresultat		-10 219 807	88 537
Overføringer			
Tilleggsutbytte	6	0	4 000 000
Overført fra annen egenkapital	6	10 219 807	3 911 463
Sum overføringer		-10 219 807	88 537

Penneo Dokumentnøkkel: TNGIS-5VZ35-EDC62-44YGD-3V5K4-3H5DD



Balanse

Kittelsen Eiendom AS

Elendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	658 814	736 535
Sum varige driftsmidler		658 814	736 535
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		5 228 050	5 228 050
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer	7, 8	1 600 000	1 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 838 050	6 838 050
Sum anleggsmidler		7 496 864	7 574 585
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		125 000	487 500
Andre kortsiktige fordringer	9	2 084 277	175 026
Sum fordringer		2 209 277	662 526
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	6 695 971	17 337 186
Sum investeringer		6 695 971	17 337 186
Bankinnskudd, kontanter o.l.		649 594	4 019 538
Sum omløpsmidler		9 554 842	22 019 249
Sum eiendeler		17 051 705	29 593 834

Penneo Dokumentnøkkel: TNGIS-5VZ35-EDC62-44YGD-3V5K4-3H5DD



Balanse

Kittelsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 199 414	25 419 221
Sum opptjent egenkapital		<u>15 199 414</u>	<u>25 419 221</u>
Sum egenkapital		<u>15 399 414</u>	<u>25 619 221</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	353 924	421 032
Sum annen langsiktig gjeld		<u>353 924</u>	<u>421 032</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		786	2 593
Skyldig offentlige avgifter		56 713	68 537
Annen kortsiktig gjeld		1 240 868	3 482 451
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 298 367</u>	<u>3 553 581</u>
Sum gjeld		<u>1 652 291</u>	<u>3 974 613</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 051 705</u>	<u>29 593 834</u>

Asker, 26.06.2023
Styret i Kittelsen Eiendom AS

Hans Remi Kittelsen
styreleder



Noter

Kittelsen Eiendom AS

Noter

Årsregnskapet for Kittelsen Eiendom AS består av følgende deler:

- *Resultatregnskap*
- *Balanse*
- *Noter*

Årsregnskapet er utarbeidet av selskapets styre og ledelse.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2022. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Skattekostnad i resultatet består av endringer i utsatt skatt sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Langsiktige investeringer i aksjer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Investeringer i markedsbaserte aksjer og verdipapirer vurderes til markedsverdi.



Noter

Kittelsen Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	513 337	513 337
Arbeidsgiveravgift	95 181	90 738
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	69 242	31 022
Lønnskostnader	677 760	635 097
Antall årsverk	1	1

Note 3 Varige driftsmidler

	Kunst	Bil	2022 Sum	2021 Sum
Anskaffelseskost 01.01	50 000	777 210	827 210	827 210
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	50 000	777 210	827 210	827 210
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	90 675	90 675	12 954
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	168 396	168 396	90 675
Balanseført verdi 31.12	50 000	608 814	658 814	736 535
Årets avskrivninger	0	77 721	77 721	77 721
Lineær avskrivning	-	10 år		

Note 4 Markedsbaserte aksjer

Markedsbaserte aksjer vurderes til virkelig verdi.

	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendring
Omløpsmidler:		
Børsnoterte aksjer	6 695 971	-11 142 215
	6 695 971	-11 142 215

Note 5 Skatt

	2022	2021
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-10 219 807	88 537
Permanente forskjeller	9 122 864	-1 029 357
Endring midlertidige forskjeller	-4 257	-2 251
Grunnlag betalbar skatt	-1 101 200	-943 071
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: TNGIS-SVZ35-EDC62-44YGD-3V5K4-3H5DD



Noter

Kittelsen Eiendom AS

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Årets endring i utsatt skatt	0	0

Årets totale skattekostnad

<u>0</u>	<u>0</u>
----------	----------

31.12.2022 **31.12.2021**

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
----------------------------------	---	---

Sum betalbar skatt

<u>0</u>	<u>0</u>
----------	----------

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Anleggsmidler	280 902	276 646
Omløpsmidler	-22 500	-22 500
3% av inntektsført avsatt utbytte	60 000	0
Skattemessig underskudd til fremføring	-4 419 632	-3 318 433

Sum

<u>-4 101 230</u>	<u>-3 064 287</u>
-------------------	-------------------

Utsatt skatt/utsatt skattefordel:

<u>-902 271</u>	<u>-674 143</u>
-----------------	-----------------

I samsvar med God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2021	200 000	25 419 221	25 619 221
Årsresultat		-10 219 807	-10 219 807
Egenkapital 31.12.2022	200 000	15 199 414	15 399 414

Note 7 Fordringer og gjeld

Av selskapets fordringer forfaller kr. 1 600 000 senere enn ett år etter balansedagens slutt.
Av selskapets gjeld forfaller kr. 0 senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

	31.12.2022	31.12.2021
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	353 924	421 032
Sum	<u>353 924</u>	<u>421 032</u>
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	608 814	686 535
Sum	<u>608 814</u>	<u>686 535</u>

Note 8 Lån til aksjonær

Andre langsiktige fordringer inkluderer lån til aksjonær med kr. 1 600 000. Lånet er innenfor fri egenkapital og det er stillet betryggende sikkerhet. Lånet renteberegnes med 3mnd NIBOR + 1%.



Noter

Kittelsen Eiendom AS

Note 9 Lån til tilknyttet selskap

	Andre kortsiktige fordringer	
	31.12.2022	31.12.2021
Tilknyttet selskap	2 084 277	175 026
Sum	2 084 277	175 026

Penneo Dokumentnøkkel: TNGIS-SVZ35-EDC62-44YGD-3V5K4-3H5DD



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."

Hans Remi Kittelsen

Styreleder

På vegne av: selskapet

Serienummer: 9578-5999-4-1158112

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-06-26 10:29:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TNGIS-5VZ35-EDC62-44YGD-3V5K4-3H5DD

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 læst 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>



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i
Kittelsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kittelsen Eiendom AS som viser et underskudd på kr 10 219 807. Årsregnskapet 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

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.

Revisorkollegiet AS: Revisornr./org.nr.: 987 593 636 MVA. T: 32 27 83 00. post@revisorkollegiet.no. www.revisorkollegiet.no
Avdelinger: DRAMMEN: Ingeniør Rybergs Gate 4B, 3024 Drammen. KONGSBERG: Nymøens Torg 11, 3811 Kongsberg
OSLO/SKI: Østensjøveien 36, 0687 Oslo. UVDAL: Nore og Uvdal Næringspark, 3832 Uvdal
Medlem av: Den norske Revisorforening og HLB International



Penneo Dokumentnøkkel: 2F1DM-GPF80-WPT3X-P1YM3-DES17-UZ48Y



Revisorkollegiet

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 26. juni 2023
Revisorkollegiet AS

Tom Erik Gregussen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2F1DM-GPF80-WPT3X-P1YMS-DESI7-LJ48Y



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."

Tom Erik Gregussen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-11869

IP: 46.19.xxx.xxx

2023-06-26 10:34:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2F1DM-GPF80-WPT3X-P1YM3-DES17-UZ48Y

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>