



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 482 744  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALF BJERCKES VEI 22- 26 AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Aall Gram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom	2	82 737 000	80 588 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>82 737 000</b>	<b>80 588 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	28 752 000	19 486 000
Annen driftskostnad	2, 4	13 798 000	10 505 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 550 000</b>	<b>29 990 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 187 000</b>	<b>50 597 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 133 000	2 979 000
Annen finansinntekt			2 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 133 000</b>	<b>2 981 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-12 538 000	-14 889 000
Annen finanskostnad		-45 758 000	-11 919 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-58 296 000</b>	<b>-26 808 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 163 000</b>	<b>-23 828 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 195 000	-5 894 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 782 000</b>	<b>20 876 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 782 000</b>	<b>20 876 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-7 782 000	20 876 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 782 000</b>	<b>20 876 000</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	2, 3	1 278 714 000	1 012 258 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	6 664 000	7 401 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 285 378 000</b>	<b>1 019 660 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 285 378 000</b>	<b>1 019 660 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 6	1 068 000	2 702 000
Andre fordringer		11 434 000	8 425 000
<b>Sum fordringer</b>	6, 7	<b>266 412 000</b>	<b>237 018 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>266 412 000</b>	<b>237 018 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 551 790 000</b>	<b>1 256 677 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 770 000	1 770 000
Overkurs	8	15 418 000	15 418 000
Annen innskutt egenkapital	8	527 620 000	303 049 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>544 808 000</b>	<b>320 238 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	10 106 000	18 748 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 106 000</b>	<b>18 748 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>554 914 000</b>	<b>338 985 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	22 719 000	18 226 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>22 719 000</b>	<b>18 226 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	872 837 000	725 393 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>872 837 000</b>	<b>725 393 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>895 556 000</b>	<b>743 619 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6, 6	28 141 000	22 178 000
Skyldige offentlige avgifter		214 000	
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	60 669 000	147 529 000
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	12 296 000	4 365 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 320 000</b>	<b>174 073 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>996 876 000</b>	<b>917 692 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 551 790 000</b>	<b>1 256 677 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668657

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 482 744  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALF BJERCKES VEI 22- 26 AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Aall Gram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 979 482 744  
ALF BJERCKES VEI 22- 26 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom	2	82 737 000	80 588 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>82 737 000</b>	<b>80 588 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	28 752 000	19 486 000
Annen driftskostnad	2, 4	13 798 000	10 505 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 550 000</b>	<b>29 990 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 187 000</b>	<b>50 597 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 133 000	2 979 000
Annen finansinntekt			2 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 133 000</b>	<b>2 981 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-12 538 000	-14 889 000
Annen finanskostnad		-45 758 000	-11 919 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-58 296 000</b>	<b>-26 808 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 163 000</b>	<b>-23 828 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 195 000	-5 894 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 782 000</b>	<b>20 876 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 782 000</b>	<b>20 876 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-7 782 000	20 876 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 782 000</b>	<b>20 876 000</b>



Organisasjonsnr: 979 482 744  
ALF BJERCKES VEI 22- 26 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 2, 3 1 278 714 000 1 012 258 000			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3 6 664 000 7 401 000			
<b>Sum varige driftsmidler 1 285 378 000 1 019 660 000</b>			
<b>Sum anleggsmidler 1 285 378 000 1 019 660 000</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer 6, 6 1 068 000 2 702 000			
Andre fordringer 11 434 000 8 425 000			
<b>Sum fordringer 6, 7 266 412 000 237 018 000</b>			
<b>Sum omløpsmidler 266 412 000 237 018 000</b>			
<b>SUM EIENDELER 1 551 790 000 1 256 677 000</b>			
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 8, 9 1 770 000 1 770 000			
Overkurs 8 15 418 000 15 418 000			
Annen innskutt egenkapital 8 527 620 000 303 049 000			
<b>Sum innskutt egenkapital 544 808 000 320 238 000</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital 8 10 106 000 18 748 000			
<b>Sum opptjent egenkapital 10 106 000 18 748 000</b>			
<b>Sum egenkapital 554 914 000 338 985 000</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt 5 22 719 000 18 226 000			
<b>Sum avsetninger for forpliktelse 22 719 000 18 226 000</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner 7 872 837 000 725 393 000			



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>872 837 000</b>	<b>725 393 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>895 556 000</b>	<b>743 619 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6, 6	28 141 000	22 178 000
Skyldige offentlige avgifter		214 000	
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	60 669 000	147 529 000
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	12 296 000	4 365 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 320 000</b>	<b>174 073 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>996 876 000</b>	<b>917 692 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 551 790 000</b>	<b>1 256 677 000</b>



Organisasjonsnr: 979 482 744  
ALF BJERCKES VEI 22- 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	16090.00	110.00	1769.90
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	16090.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	16090.00	100.00%	

Note  
4

#### Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34000.00	20000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34000.00	20000.00

Ansatte Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet



for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS. Styret Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### *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.



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

#### Note 2 - Nærstående parter

Selskapet har fakturert søsterselskap for husleie på til sammen 35 951.

Søsterselskap har fakturert selskapet 1 580 i andel felleskostnader og 1 129 i driftstimer, hvorav 803 er aktivert som anlegg under utførelse.

Morselskapet har fakturert selskapet for felleskostnader på 6 096 og 2 107 i prosjektimer, hvor alle prosjektimer er aktivert som anlegg under utførelse.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	66 603	1 287 638	7 647	1 361 887
Tilgang egentilvirk. driftsm.	294 471	0	0	294 471
Reklassifisert	-13 600	13 600	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>347 474</b>	<b>1 301 238</b>	<b>7 647</b>	<b>1 656 358</b>
<b>Akk. av- og nedskrivning 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>-369 998</b>	<b>-983</b>	<b>-370 980</b>
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>347 474</b>	<b>931 240</b>	<b>6 664</b>	<b>1 285 379</b>
Årets avskrivninger	0	28 015	737	28 752
Økonomisk levetid		20-100 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Driftsløsøre, inventar, verktøy m.m. inkluderer kunst som ikke avskrives.

Anlegg under utførelse er bygging av nytt bygg for utleie.

Aktiverte rentekostnader knyttet til anlegg under utførelse utgjør TNOK 1 965.



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

*Godtgjørelse til revisor:* **2023**

Revisjon **34**

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

#### Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.

#### Note 5 - Skatt

*Årets skattekostnad fordeler seg på:* **2023**

Endring utsatt skatt	4 493
Skatteeffekt av konsernbidrag	-6 688
Årets totale skattekostnad	<u>-2 195</u>

*Beregning av årets skattegrunnlag:* **2023**

Ordinært resultat før skattekostnad	-9 977
Endring i midlertidige forskjeller	-20 421
Alminnelig inntekt	<u>-30 398</u>
Mottatt konsernbidrag	30 398
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

*Oversikt over midlertidige forskjeller* **2023**

Driftsmidler inkl goodwill	103 267
Sum	<u>103 267</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-30 398</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>72 869</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	16 031
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>6 688</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>22 719</u>

---



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

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

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer	1 068	0
Konsernbidrag	30 398	3 909
Konsernkontoordning	223 512	221 981
Sum	<u>254 978</u>	<u>225 890</u>

  

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	-356	-835
Konsernkontoordning	-60 669	-147 529
Sum	<u>-61 026</u>	<u>-148 365</u>

#### Note 7 - Fordringer og gjeld mv.

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Eiendommer	1 278 714	1 012 258

  

<i>Gjeld sikret med pant</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	872 837	725 393

#### Garantiansvar:

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det henholdsvis innestående MNOK 72,4 og trekk på MNOK 26,2 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående og trekk var henholdsvis MNOK 223,5 og MNOK 60,7.

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 770	15 418	303 049	18 748	338 985
Årsresultat	0	0	0	-7 782	-7 782
Mottatt konsernbidrag	0	0	223 710	0	223 710
Egenkapital 31.12.2023	<u>1 770</u>	<u>15 418</u>	<u>526 760</u>	<u>10 966</u>	<u>554 913</u>



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	16 090	110	1 770

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS.  
Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Aspelin Ramm Eiendom AS	16 090	100 %	100 %



**Alf Bjerckes vei 22-26 AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

**Årsberetning**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: NUJEA-ZGJ6K-GBTZG-2Q4XV-KAE4F-QQAE5



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

# Årsberetning 2023

## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

Adresse: Vulkan 16 , 0178 OSLO

Org.nr: 979482744 MVA

### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets formål er drift og utvikling av eiendommen Alf Bjerckes vei 22-26 i Oslo.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Redegjørelse for årsregnskapet

I samsvar med regnskapsloven §3-7 utarbeides det ikke konsernregnskap, og omtalen i årsberetningen er for morselskapet.

Selskapets driftsinntekter var tnok 82 737 (tnok 80 588). Etter driftskostnader på tnok 42 550 (tnok 29 990) ble driftsresultat tnok 40 187 (tnok 50 597). Netto finansposter ble tnok -50 163 (tnok -23 828). Resultat før skatt ble tnok -9 977 (tnok 26 769). Reduksjon skyldes i hovedsak økte rentekostnader. Årsresultat ble tnok -7 782 i 2023 mot tnok 20 876 i 2022.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var tnok -56 88 (tnok -357 144), investeringer tnok -294 471 (tnok -185 877) og fra finans tnok 351 353 (tnok 543 021).

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde per 31.12.2023 tnok 101 321 mot tnok 174 073 per 31.12.2022. Totalkapital var ved utgangen av året tnok 1 551 791 mot tnok 1 256 677 året før. Langsiktig gjeld økte med tnok 147 44, fra tnok 725 393 per 31.12.2022 til tnok 872 837 per 31.12.2023. Varige driftsmidler økte fra tnok 1 019 660 per 31.12.2022 til tnok 1 285 379 per 31.12.2023 som følge av ytterligere bygging på eiendom i året. Kortsiktige fordringer økte fra tnok 237 017 per 31.12.2022 til tnok 266 412 per 31.12.2023.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Fortsatt drift og fremtidsutsikter

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2024 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet har en god utleie- og driftssituasjon for sin eiendom og leieinntekter vil øke ytterligere når selskapet ferdigstiller eiendom under bygging. Det er ikke identifisert vesentlige forhold knyttet til urolighetene i Europa eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapets eiendeler og forpliktelser per 31.12.2023. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2024.

### Finansiell risiko

#### Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

#### Kreditrisiko

Risikoen for tap anses svært liten da selskapets kunder er store og sikre leietakere med god likviditet hvorav den største er søsterselskap i samme konsern.



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

---

### Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god. Selskapet har betydelige merverdier utover bokførte verdier og mulighet til å ta opp ekstern gjeld med god sikkerhet.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ingen ansatte pr. 31.12.2023 og det er derfor ikke foretatt spesielle tiltak vedrørende likestilling.

### Ytre miljø

Selskapet har i en årrekke arbeidet målrettet med reduksjon av energiforbruk og klimabelastning.

Selskapets miljøarbeid og samfunnsoppgave favner bredt og gjenspeiles i en helhetlig tilnærming til bærekraft. Dette omfatter blant annet utforming av attraktive og inkluderende nabolag, bygg og omgivelser samt klimavennlig bruk av energi og materialer gjennom sirkulærøkonomi.

Selskapet utarbeider en årlig bærekraftsrapport for eiendomsvirksomheten. Det henvises til denne for mer detaljert informasjon om eiendomsselskapets miljøpåvirkning og de tiltak som er gjennomført, samt tiltak som planlegges iverksatt for å redusere miljøbelastningen fra virksomheten.

### Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Forsikringsselskapet dekker sikredes erstatningsansvar for formuesskade, herunder personlig ansvar for konsernets gjeld, som skyldes krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse i sikredes egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen, «de facto director», «shadow director», eller ansatt i konsernet som kan pådra seg et selvstendig ledelsesansvar.

### Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger

I samsvar med Åpenhetsloven utfører selskapet regelmessig aktsomhetsvurderinger og utarbeider en redegjørelse som offentliggjøres. Åpenhetsrapporten kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oslo, 6. mai 2024  
Styret for Alf Bjerckes vei 22-26 AS

---

Jahn Christopher Utne

Styremedlem

---

Mona Amalie Aarebrot  
Tangen

Styremedlem

---

Ida Aall Gram

Styreleder



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

### Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom	2	82 737	80 588
Sum driftsinntekter		<u>82 737</u>	<u>80 588</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	28 752	19 486
Annen driftskostnad	2, 4	13 798	10 505
Sum driftskostnader		<u>42 550</u>	<u>29 990</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 187</b>	<b>50 597</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 133	2 979
Annen finansinntekt		0	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-12 538	-14 889
Annen finanskostnad		-45 758	-11 919
Netto finansposter		<u>-50 163</u>	<u>-23 828</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 977</b>	<b>26 769</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 195	-5 894
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-7 782</b>	<b>20 876</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NUT1E4-ZGJ6K-GBTZG-2Q4XV-KAE4T-QQAE5



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	1 278 715	1 012 259
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	6 664	7 401
Sum varige driftsmidler		<u>1 285 379</u>	<u>1 019 660</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 285 379</b>	<b>1 019 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	1 068	2 702
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6, 7	253 910	225 890
Andre fordringer		11 434	8 425
Sum fordringer		<u>266 412</u>	<u>237 017</u>
Sum omløpsmidler		<u><b>266 412</b></u>	<u><b>237 017</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 551 791</b>	<b>1 256 677</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NUJE4-ZGJ6K-GBTZG-2Q4XV-KAE4T-QQAE5



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	1 770	1 770
Overkurs	8	15 418	15 418
Annen innskutt egenkapital	8	527 620	303 049
Sum innskutt egenkapital		<u>544 808</u>	<u>320 237</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	10 106	18 748
Sum opptjent egenkapital		<u>10 106</u>	<u>18 748</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>554 914</b>	<b>338 985</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	22 719	18 226
Sum avsetning for forpliktelser		<u>22 719</u>	<u>18 226</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	872 837	725 393
Sum annen langsiktig gjeld		<u>872 837</u>	<u>725 393</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern	6, 7	60 669	147 529
Leverandørgjeld	6	28 141	22 178
Skyldige offentlige avgifter		214	0
Annen kortsiktig gjeld		12 297	4 366
Sum kortsiktig gjeld		<u>101 321</u>	<u>174 073</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b>996 877</b>	<b>917 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 551 791</b>	<b>1 256 677</b>

Oslo, 6. mai 2024

Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Mona Amalie Aarebrot

Tangen  
Styremedlem

Ida Aall Gram

Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: NUT1E4-ZGJ6K-GBTZG-2Q4XV-KAE4F-QQAE5



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

### Kontantstrømoppstilling

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-9 977	26 769
Ordinære avskrivninger		28 752	19 486
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		7 597	-9 015
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-83 254	-394 384
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-56 882</u>	<u>-357 144</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-294 471	-185 877
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-294 471</u>	<u>-185 877</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		147 444	239 111
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		203 909	303 910
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>351 353</u>	<u>543 021</u>
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>0</u>	<u>0</u>
Kontanter og bankinnskudd per 31.12		<u>0</u>	<u>0</u>

Penneo Dokumentnøkkel: NU1E4-ZGJ6K-GBTZG-2Q4XV-KAE4T-QQAE5



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### *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.



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

#### Note 2 - Nærstående parter

Selskapet har fakturert søsterselskap for husleie på til sammen 35 951.

Søsterselskap har fakturert selskapet 1 580 i andel felleskostnader og 1 129 i driftstimer, hvorav 803 er aktivert som anlegg under utførelse.

Morselskapet har fakturert selskapet for felleskostnader på 6 096 og 2 107 i prosjektimer, hvor alle prosjektimer er aktivert som anlegg under utførelse.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	66 603	1 287 638	7 647	1 361 887
Tilgang egentilvirk. driftsm.	294 471	0	0	294 471
Reklassifisert	-13 600	13 600	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	347 474	1 301 238	7 647	1 656 358
Akk. av- og nedskrivning 31.12.	0	-369 998	-983	-370 980
Balanseført pr. 31.12.	347 474	931 240	6 664	1 285 379
Årets avskrivninger	0	28 015	737	28 752
Økonomisk levetid		20-100 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Driftsløsøre, inventar, verktøy m.m. inkluderer kunst som ikke avskrives.

Anlegg under utførelse er bygging av nytt bygg for utleie.

Aktiverte rentekostnader knyttet til anlegg under utførelse utgjør TNOK 1 965.



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

<i>Godtgjørelse til revisor:</i>	<b>2023</b>
Revisjon	34

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

#### Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>
Endring utsatt skatt	4 493
Skatteeffekt av konsernbidrag	-6 688
Årets totale skattekostnad	<u>-2 195</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-9 977
Endring i midlertidige forskjeller	-20 421
Alminnelig inntekt	-30 398
Mottatt konsernbidrag	30 398
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	103 267
Sum	<u>103 267</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-30 398
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>72 869</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 16 031
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	6 688
Utsatt skatt i balansen	<u>22 719</u>

---



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

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

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer	1 068	0
Konsernbidrag	30 398	3 909
Konsernkontoordning	223 512	221 981
Sum	<u>254 978</u>	<u>225 890</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	-356	-835
Konsernkontoordning	-60 669	-147 529
Sum	<u>-61 026</u>	<u>-148 365</u>

#### Note 7 - Fordringer og gjeld mv.

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Eiendommer	1 278 714	1 012 258
<i>Gjeld sikret med pant</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	872 837	725 393

#### Garantiansvar:

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det henholdsvis innestående MNOK 72,4 og trekk på MNOK 26,2 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående og trekk var henholdsvis MNOK 223,5 og MNOK 60,7.

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 770	15 418	303 049	18 748	338 985
Årsresultat	0	0	0	-7 782	-7 782
Mottatt konsernbidrag	0	0	223 710	0	223 710
Egenkapital 31.12.2023	<u>1 770</u>	<u>15 418</u>	<u>526 760</u>	<u>10 966</u>	<u>554 913</u>



## Alf Bjerckes vei 22-26 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	16 090	110	1 770

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS.  
Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	16 090	100 %	100 %



# 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."

## Utne, Jahn Christopher

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 12:48:11 UTC



## Tangen, Mona Amalie Aarebrot

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1335655

IP: 84.212.xxx.xxx

2024-05-06 18:18:00 UTC



## Gram, Ida Elisabeth Aall

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-732201

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-05-06 19:16:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NUTE4-ZGJ6K-GBTZG-ZQ4XV-KAE4T-QQAE5

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>



# Deloitte.

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

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Alf Bjerckes vei 22-26 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alf Bjerckes vei 22-26 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: L1W8V-O3U64-SCV5V-TBEDW-6UW0E-6S4GN



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Alf Bjerckes vei 22-26 AS

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:

- 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, 6. mai 2024  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LIW8V-O3U64-SCV5V-TBEDW-6UW0E-6S4GN



## 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."

### Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-06 14:43:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L1W8Y-C3U64-5QV5V-T8EDW-6UW0E-6S4GN

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>