



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 186 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M28 BOLIG AS
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Listerud Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt			137 525 565
Annen driftsinntekt			50 000
Sum inntekter			137 575 565
Kostnader			
Prosjektkostnad		1 274 673	135 594 040
Annen driftskostnad	1	224 813	160 934
Sum kostnader		1 499 486	135 754 974
Driftsresultat		-1 499 486	1 820 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 224 245	1 488 695
Annen renteinntekt		37 869	5 692
Sum finansinntekter		1 262 114	1 494 387
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	933 276	
Annen rentekostnad			1 030
Sum finanskostnader		933 276	1 030
Netto finans		328 839	1 493 357
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 170 647	3 313 947
Skattekostnad	3	-257 542	729 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		-913 105	2 584 879
Årsresultat		-913 105	2 584 879
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-913 105	2 584 879
Totalresultat		-913 105	2 584 879
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			6 262 347



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-913 105	
Overført annen innskutt egenkapital			-3 677 468
Sum overføringer og disponeringer		-913 105	2 584 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	616 860	359 318
Sum immaterielle eiendeler		616 860	359 318
Sum anleggsmidler		616 860	359 318
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		188 250	188 250
Andre kortsiktige fordringer			2 621 729
Konsernfordringer	2	17 353 303	24 215 839
Sum fordringer		17 541 553	27 025 817
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		350 360	1 462 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 360	1 462 881
Sum omløpsmidler		17 891 912	28 488 698
SUM EIENDELER		18 508 772	28 848 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	32 349	32 349
Overkurs	5	2 873	2 873
Sum innskutt egenkapital		35 222	35 222
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	913 105	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-913 105	
Sum egenkapital		-877 883	35 222
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		700 978	1 840 347
Kortsiktig konserngjeld	2	18 185 678	25 339 183
Annen kortsiktig gjeld		500 000	1 633 263
Sum kortsiktig gjeld		19 386 656	28 812 793
Sum gjeld		19 386 656	28 812 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 508 772	28 848 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454730

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 186 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M28 BOLIG AS
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Listerud Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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 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, 11.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 186 451
M28 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt			137 525 565
Annen driftsinntekt			50 000
Sum inntekter			137 575 565
Kostnader			
Prosjektkostnad		1 274 673	135 594 040
Annen driftskostnad	1	224 813	160 934
Sum kostnader		1 499 486	135 754 974
Driftsresultat		-1 499 486	1 820 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 224 245	1 488 695
Annen renteinntekt		37 869	5 692
Sum finansinntekter		1 262 114	1 494 387
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	933 276	
Annen rentekostnad			1 030
Sum finanskostnader		933 276	1 030
Netto finans		328 839	1 493 357
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 170 647	3 313 947
Skattekostnad	3	-257 542	729 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		-913 105	2 584 879
Årsresultat		-913 105	2 584 879
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-913 105	2 584 879
Totalresultat		-913 105	2 584 879
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			6 262 347
Udekket tap		-913 105	
Overført annen innskutt egenkapital			-3 677 468
Sum overføringer og disponeringer		-913 105	2 584 879



Organisasjonsnr: 913 186 451
M28 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	616 860	359 318
---------------------	---	---------	---------

Sum immaterielle eiendeler		616 860	359 318
-----------------------------------	--	----------------	----------------

Sum anleggsmidler		616 860	359 318
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		188 250	188 250
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige fordringer			2 621 729
------------------------------	--	--	-----------

Konsernfordringer	2	17 353 303	24 215 839
-------------------	---	------------	------------

Sum fordringer		17 541 553	27 025 817
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		350 360	1 462 881
-------------------------------	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 360	1 462 881
------------------------------------------------	--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler		17 891 912	28 488 698
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		18 508 772	28 848 016
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	32 349	32 349
--------------	------	--------	--------

Overkurs	5	2 873	2 873
----------	---	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		35 222	35 222
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	913 105	
-------------	---	---------	--

Sum opptjent egenkapital		-913 105	
---------------------------------	--	-----------------	--

Sum egenkapital		-877 883	35 222
------------------------	--	-----------------	---------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		700 978	1 840 347
-----------------	--	---------	-----------



Kortsiktig konserngjeld	2	18 185 678	25 339 183
Annen kortsiktig gjeld		500 000	1 633 263
Sum kortsiktig gjeld		19 386 656	28 812 793
Sum gjeld		19 386 656	28 812 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 508 772	28 848 016



Organisasjonsnr: 913 186 451
M28 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



M28 Bolig AS

Org.nr. 913 186 451

Årsregnskap 2023

Penneo Dokumentnrøkket: PXSX3-NEJYE-EE61-ZKA11-V3S31-VSUA1



Resultatregnskap

M 28 Bolig AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Prosjektinntekt		0	137 525 565
Annen driftsinntekt		0	50 000
Sum driftsinntekter		0	137 575 565
Prosjektkostnad		1 274 673	135 594 040
Annen driftskostnad	1	224 813	160 934
Sum driftskostnader		1 499 486	135 754 974
Driftsresultat		-1 499 486	1 820 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 224 245	1 488 695
Annen renteinntekt		37 869	5 692
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	933 276	0
Annen rentekostnad		0	1 030
Resultat av finansposter		328 839	1 493 357
Resultat før skattekostnad		-1 170 647	3 313 947
Skattekostnad	3	-257 542	729 068
Årsresultat		-913 105	2 584 879
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	6 262 347
Overført annen innskutt egenkapital		0	-3 677 468
Overført udekket tap		-913 105	0
Sum overføringer		-913 105	2 584 879

Penneo Dokumentnøkkel: PXSNS3-NEJYE-EE61-ZKA11-V3S31-VSUA1



Balanse			
M 28 Bolig AS			
	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	616 860	359 318
Sum immaterielle eiendeler		616 860	359 318
Sum anleggsmidler		616 860	359 318
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		188 250	188 250
Fordringer på selskap i samme konsern	2	17 353 303	24 215 839
Andre kortsiktede fordringer		0	2 621 729
Sum fordringer		17 541 553	27 025 817
Bankinnskudd, kontanter o.l.		350 360	1 462 881
Sum omløpsmidler		17 891 912	28 488 698
SUM EIENDELER		18 508 772	28 848 016

Penneo Dokumentnr: PXSNS-NEJYE-EE61-ZKA11-V3S31-VSUA1



Balanse			
M 28 Bolig AS			
	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	32 349	32 349
Overkurs	5	2 873	2 873
Sum innskutt egenkapital		35 222	35 222
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-913 105	0
Sum opptjent egenkapital		-913 105	0
Sum egenkapital		-877 883	35 222
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		700 978	1 840 347
Gjeld til selskap i samme konsern	2	18 185 678	25 339 183
Annen kortsiktig gjeld		500 000	1 633 263
Sum kortsiktig gjeld		19 386 656	28 812 793
Sum gjeld		19 386 656	28 812 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 508 772	28 848 016

Oslo, 19.04.2024
Styret i M28 Bolig AS

Kristoffer Listerud Jansen
Styremedlem

Ola Trygve Gjørtz
Styreleder

Penneo Dokumentnr: PXSNS3-NEJYE-EEEX61-ZKA11-V3S31-VSUA1



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."

Jansen, Kristoffer Listerud

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1492412

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-05-03 10:52:45 UTC



Gjørtz, Ola Trygve

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-793981

IP: 195.159.xxx.xxx

2024-05-03 10:55:57 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: PXSX3-NEJYE-EEEX61-ZKAI1-V3S31-V5UAT



M28 Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Det foretas vanligvis ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. For prosjekter som er forsikret gjennom NBBL Fulltegningsforsikring kan inntektsføring foretas selv om mindre enn 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende.

For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Skatt

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.

NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2023 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 78.000, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.



M28 Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 2 FORDRINGER OG GJELD

Mellomværende konsernselskap :	2023	2022
Kortsiktig fordringer konsernselskaper	17 353 303	20 955 839
Til gode konsernbidrag	0	3 260 000
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	18 185 678	17 310 534
Avsatt konsernbidrag	0	8 028 649
Inntektsførte renter konsernmellomværende	1 224 245	1 488 695
Kostnadsførte renter konsernmellomværende	933 276	0

NOTE 3 SKATT

	2023	2022
Skattegrunnlaget:		
Resultat før skattekostnad	-1 170 647	3 313 947
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-1 133 263	32 803 016
Avgitt konsernbidrag	0	-8 028 649
Anvendt fremførbart underskudd	0	-28 088 314
Skattegrunnlag	-2 303 910	0
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22 %)	0	0
Skatt av avsatt konsernbidrag	0	1 766 302
Endring utsatt skatt	-257 542	-1 037 234
Skattekostnad	-257 542	729 068
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Avsetning for forpliktelser	-500 000	-1 633 263
Fremførbart underskudd	-2 303 910	0
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-2 803 910	-1 633 263
Utsatt skatt (skattefordel)	-616 860	-359 318
Avstemming av skattekostnaden		
22 % av resultat før skatt	-257 542	729 068
Permanente forskjeller	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	-257 542	729 068



M28 Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 4 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1.000 aksjer pålydende kr 32,349.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Neptune Bolig 4 AS	1 000	100,00 %

M28 Bolig AS er et datterdatterselskap til Neptune Properties AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Oslo Kommune. Konsernregnskap blir utarbeidet av Gjelsten Bolig AS.

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 31.12.2022	32 349	2 873	0	35 222
Årets resultat			-913 105	-913 105
Egenkapital 31.12.2023	32 349	2 873	-913 105	-877 883

Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonæren garanterer for fortsatt drift, det er ingen vesentlige eksterne kreditorer. Årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetningen.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i M28 Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for M28 Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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: EHXCA-3FE4N-VDMQP-EJ5CQ-NBD8O-YU5E8



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
M28 Bolig AS

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 rettvisende 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.

Drammen, 30. april 2024
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EHXCA-3FE4N-VDMQP-EJSCQ-NBD8O-YU5E8



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."

Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-10 10:01:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EHXCA-3FE4N-VDMQP-EJ5CQ-N8D8O-YU5E8

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>