



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 655 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALMARGÅRDEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 629 444	1 542 576
Inntekter felleskostnader		363 440	407 134
Annen driftsinntekt			15 659
Sum inntekter		1 992 884	1 965 369
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	292 800	222 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		363 440	407 134
Annen driftskostnad		781 717	331 672
Sum kostnader		1 437 958	961 605
Driftsresultat		554 927	1 003 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	26 543	6 942
Annen finansinntekt		2 218	
Sum finansinntekter		28 761	6 942
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	223 116	205 296
Annen rentekostnad	4		419
Annen finanskostnad		7	
Sum finanskostnader		223 123	205 715
Netto finans		-194 362	-198 773
Ordinært resultat før skattekostnad		360 565	804 990
Skattekostnad på resultat	5	79 323	177 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		281 242	627 892
Årsresultat	6	281 242	627 892



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		281 242	627 892
Totalresultat		281 242	627 892
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		365 542	648 080
Overført fra annen egenkapital		-84 300	-20 188
Sum overføringer og disponeringer		281 242	627 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 084 400	9 377 200
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	9 084 400	9 377 200
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		115 929	
Sum finansielle anleggsmidler		115 929	
Sum anleggsmidler		9 200 329	9 377 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			102 042
Andre kortsiktige fordringer		50 841	
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		50 841	102 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		776 227	987 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 227	987 967
Sum omløpsmidler		827 068	1 090 009
SUM EIENDELER		10 027 397	10 467 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 048 000	1 048 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 048 000	1 048 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 932 080	3 016 381
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 932 080	3 016 381
Sum egenkapital	6	3 980 080	4 064 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	824 825	848 603
Sum avsetninger for forpliktelser		824 825	848 603
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 462 371	4 462 371
Sum annen langsiktig gjeld		4 462 371	4 462 371
Sum langsiktig gjeld		5 287 196	5 310 974
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			93 645
Kortsiktig konserngjeld	4	468 643	830 872
Annen kortsiktig gjeld		291 478	167 338
Sum kortsiktig gjeld		760 121	1 091 855
Sum gjeld		6 047 317	6 402 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 027 397	10 467 209



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 654294

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 655 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALMARGÅRDEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 991 655 824
KALMARGÅRDEN NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 629 444	1 542 576
Inntekter felleskostnader		363 440	407 134
Annen driftsinntekt			15 659
Sum inntekter		1 992 884	1 965 369
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	292 800	222 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		363 440	407 134
Annen driftskostnad		781 717	331 672
Sum kostnader		1 437 958	961 605
Driftsresultat		554 927	1 003 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	26 543	6 942
Annen finansinntekt		2 218	
Sum finansinntekter		28 761	6 942
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	223 116	205 296
Annen rentekostnad	4		419
Annen finanskostnad		7	
Sum finanskostnader		223 123	205 715
Netto finans		-194 362	-198 773
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	79 323	177 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		281 242	627 892
Årsresultat	6	281 242	627 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		281 242	627 892
Totalresultat		281 242	627 892



Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag	365 542	648 080
Overført fra annen egenkapital	-84 300	-20 188
Sum overføringer og disponeringer	281 242	627 892



Organisasjonsnr: 991 655 824
KALMARGÅRDEN NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 084 400	9 377 200
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	9 084 400	9 377 200
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		115 929	
Sum finansielle anleggsmidler		115 929	
Sum anleggsmidler		9 200 329	9 377 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			102 042
Andre kortsiktige fordringer		50 841	
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		50 841	102 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		776 227	987 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 227	987 967
Sum omløpsmidler		827 068	1 090 009
SUM EIENDELER		10 027 397	10 467 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 048 000	1 048 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 048 000	1 048 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 932 080	3 016 381
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 932 080	3 016 381
Sum egenkapital	6	3 980 080	4 064 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	824 825	848 603
Sum avsetninger for forpliktelse		824 825	848 603
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 462 371	4 462 371
Sum annen langsiktig gjeld		4 462 371	4 462 371
Sum langsiktig gjeld		5 287 196	5 310 974
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			93 645
Kortsiktig konserngjeld	4	468 643	830 872
Annen kortsiktig gjeld		291 478	167 338
Sum kortsiktig gjeld		760 121	1 091 855
Sum gjeld		6 047 317	6 402 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 027 397	10 467 209



Organisasjonsnr: 991 655 824
KALMARGÅRDEN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Årsregnskap 2023

Kalmargården Næringseiendom AS

Org.nr: 991 655 824

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Resultatregnskap Kalmargården Næringseiendom AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		1 629 444	1 542 576
Inntekter felleskostnader		363 440	407 134
Annen driftsinntekt		0	15 659
Sum driftsinntekter		1 992 884	1 965 369
Driftskostnader			
Fellesskostnader		363 440	407 134
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	292 800	222 800
Annen driftskostnad		781 717	331 672
Sum driftskostnader		1 437 958	961 605
Driftsresultat		554 927	1 003 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 543	6 942
Annen finansinntekt		2 218	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	223 116	205 296
Annen rentekostnad		0	419
Annen finanskostnad		7	0
Resultat av finansposter		-194 362	-198 773
Resultat før skattekostnad		360 565	804 990
Skattekostnad på resultat	5	79 323	177 098
Resultat		281 242	627 892
Arsresultat	6	281 242	627 892
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		365 542	648 080
Overført fra annen egenkapital		84 300	20 188
Sum overføringer		281 242	627 892



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Balanse Kalmargården Næringseiendom AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 084 400	9 377 200
Sum varige driftsmidler	3	9 084 400	9 377 200
Andre langsiktige fordringer		115 929	0
Sum finansielle anleggsmidler		115 929	0
Sum anleggsmidler		9 200 329	9 377 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	102 042
Andre kortsiktige fordringer		50 841	0
Sum fordringer		50 841	102 042
Bankinnskudd, kontanter o.l.		776 227	987 967
Sum omløpsmidler		827 068	1 090 009
Sum eiendeler		10 027 397	10 467 209



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Balanse Kalmargården Næringseiendom AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 048 000	1 048 000
Sum innskutt egenkapital		1 048 000	1 048 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 932 080	3 016 381
Sum opptjent egenkapital		2 932 080	3 016 381
Sum egenkapital	6	3 980 080	4 064 381
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	824 825	848 603
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 462 371	4 462 371
Sum annen langsiktig gjeld		4 462 371	4 462 371
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		0	93 645
Konserngjeld	4	468 643	830 872
Annen kortsiktig gjeld		291 478	167 338
Sum kortsiktig gjeld		760 121	1 091 855
Sum gjeld		6 047 317	6 402 829
Sum egenkapital og gjeld		10 027 397	10 467 209

26.03.2024

Styret i Kalmargården Næringseiendom AS

DocuSigned by:



C13466270B3E42A...

Lisa Rowe

styreleder

DocuSigned by:



Brian William Morris

styremedlem

DocuSigned by:



B692D7AA364B4CF...

Tarryn Van Beek

styremedlem



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Kalmargården Næringseiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss Slate European Essential RE Holdings S.à.r.l. med forretningsadresse Luxembourg.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Kalmargården Næringseiendom AS

Note 2 Lønnskostnader

Kalmargården Næringseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	11 460 000	11 460 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 460 000	11 460 000
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	-2 375 600	-2 375 600
Bokført verdi 31.12.2023	9 084 400	9 084 400
Årets avskrivning	292 800	292 800
Økonomisk levetid	50 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	4 462 371	4 462 371
Gjeld konsernbidrag	468 643	830 872
Påløpte renter konsern	0	167 338
Sum	4 931 014	5 460 581
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	223 116	205 296
Sum	223 116	205 296

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Essential RE (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Kalmargården Næringseiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	103 101	182 792
Endring i utsatt skatt	-23 778	-5 694
Skattekostnad ordinært resultat	79 323	177 098
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	360 565	804 990
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	108 078	25 882
Avgitt konsernbidrag	-468 643	-830 872
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	103 101	182 792
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-103 101	-182 792
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 749 207	3 857 285	108 078
Sum	3 749 207	3 857 285	108 078
Grunnlag for utsatt skatt	3 749 207	3 857 285	108 078
Utsatt skatt (22 %)	824 825	848 603	23 777

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 048 000	3 016 381	4 064 381
Årets resultat		281 242	281 242
Konsernbidrag avgitt		-365 542	-365 542
Pr 31.12.2023	1 048 000	2 932 080	3 980 080



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Kalmargården Næringseiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalmargården Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 480,0	1 048 000
Sum	100		1 048 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Essential RE (Bogstad) AS	100	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kalmargården Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalmargården Næringseiendom 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 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

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kalmargården Næringsseiendom AS

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 revisjons handlinger 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.

Trondheim , 27. Mars 2024
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Alsos, Morten

2024-03-27

Identification

 bankID[™] Alsos, Morten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))