



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 212 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 10
2815 GJØVIK

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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 19.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		159 041	181 068
Annen driftsinntekt		282 955	
Sum inntekter		441 996	181 068
Kostnader			
Varekostnad		14 551	
Lønnskostnad	2	615 541	120 709
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	141 956	126 712
Annen driftskostnad		539 535	362 616
Sum kostnader		1 311 584	610 036
Driftsresultat		-869 588	-428 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 801	125 016
Annen finansinntekt	4	293 460	1 719 593
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	562 959	
Sum finansinntekter		914 221	1 844 609
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		2 414 815
Annen rentekostnad		160	
Annen finanskostnad		115 009	214 662
Sum finanskostnader		115 169	2 629 477
Netto finans		799 052	-784 868
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 536	-1 213 837
Skattekostnad på resultat	5	-167 901	-63 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 365	-1 150 702
Årsresultat	6	97 365	-1 150 702
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 365	-1 150 702



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		97 365	-1 150 702
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag		5 000 000	8 660 000
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital		-4 902 635	-9 810 702
Sum overføringer og disponeringer		97 365	-1 150 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 798 012	5 876 262
Maskiner og anlegg	3	242 078	237 184
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	6 040 090	6 113 446
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 200 000	3 200 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	21 250	20 000
Andre langsiktige fordringer	7		3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 221 250	6 220 000
Sum anleggsmidler		9 261 340	12 333 446
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 242	
Andre kortsiktige fordringer		254 712	139 307
Sum fordringer		331 953	139 307
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	8 679 201	6 262 587
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		8 679 201	6 262 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		750 764	5 279 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		750 764	5 279 356
Sum omløpsmidler		9 761 918	11 681 250
SUM EIENDELER		19 023 258	24 014 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	67 433	67 433
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	100 249	100 249
Sum innskutt egenkapital		167 682	167 682
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 605 394	23 508 029
Sum opptjent egenkapital		18 605 394	23 508 029
Sum egenkapital	6	18 773 076	23 675 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	116 454	284 355
Sum avsetninger for forpliktelser		116 454	284 355
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		116 454	284 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 490	21 876
Betalbar skatt	5		7 541
Skyldig offentlige avgifter		65 199	15 421
Annen kortsiktig gjeld		53 040	9 792
Sum kortsiktig gjeld		133 728	54 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		250 182	338 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 023 258	24 014 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 628219

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 212 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 10
2815 GJØVIK

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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 982 212 146
UTLEIEREN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		159 041	181 068
Annen driftsinntekt		282 955	
Sum inntekter		441 996	181 068
Kostnader			
Varekostnad		14 551	
Lønnskostnad	2	615 541	120 709
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	141 956	126 712
Annen driftskostnad		539 535	362 616
Sum kostnader		1 311 584	610 036
Driftsresultat		-869 588	-428 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 801	125 016
Annen finansinntekt	4	293 460	1 719 593
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	562 959	
Sum finansinntekter		914 221	1 844 609
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		2 414 815
Annen rentekostnad		160	
Annen finanskostnad		115 009	214 662
Sum finanskostnader		115 169	2 629 477
Netto finans		799 052	-784 868
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-167 901	-63 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 365	-1 150 702
Årsresultat	6	97 365	-1 150 702
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 365	-1 150 702
Totalresultat		97 365	-1 150 702
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		



Konsernbidrag		5 000 000	8 660 000
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital		-4 902 635	-9 810 702
Sum overføringer og disponeringer		97 365	-1 150 702



Organisasjonsnr: 982 212 146
UTLEIEREN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 798 012	5 876 262
Maskiner og anlegg	3	242 078	237 184
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	6 040 090	6 113 446
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 200 000	3 200 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	21 250	20 000
Andre langsiktige fordringer	7		3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 221 250	6 220 000
Sum anleggsmidler		9 261 340	12 333 446
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 242	
Andre kortsiktige fordringer		254 712	139 307
Sum fordringer		331 953	139 307
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	8 679 201	6 262 587
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		8 679 201	6 262 587
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		750 764	5 279 356



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		750 764	5 279 356
Sum omløpsmidler		9 761 918	11 681 250
SUM EIENDELER		19 023 258	24 014 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	67 433	67 433
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	100 249	100 249
Sum innskutt egenkapital		167 682	167 682
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 605 394	23 508 029
Sum opptjent egenkapital		18 605 394	23 508 029
Sum egenkapital	6	18 773 076	23 675 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	116 454	284 355
Sum avsetninger for forpliktelser		116 454	284 355
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		116 454	284 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 490	21 876
Betalbar skatt	5		7 541
Skyldig offentlige avgifter		65 199	15 421
Annen kortsiktig gjeld		53 040	9 792
Sum kortsiktig gjeld		133 728	54 630
Sum gjeld		250 182	338 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 023 258	24 014 696



Organisasjonsnr: 982 212 146
UTLEIEREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Utleieren Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 982 212 146



Resultatregnskap			
Utleieren Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		159 041	181 068
Annen driftsinntekt		282 955	0
Sum driftsinntekter		441 996	181 068
Varekostnad		14 551	0
Lønnskostnad	2	615 541	120 709
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	141 956	126 712
Annen driftskostnad		539 535	362 616
Sum driftskostnader		1 311 584	610 036
Driftsresultat		-869 588	-428 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 801	125 016
Annen finansinntekt	4	293 460	1 719 593
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	562 959	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	0	2 414 815
Annen rentekostnad		160	0
Annen finanskostnad		115 009	214 662
Resultat av finansposter		799 052	-784 868
Resultat før skattekostnad		-70 536	-1 213 837
Skattekostnad på resultat	5	-167 901	-63 135
Resultat		97 365	-1 150 702
Årsresultat	6	97 365	-1 150 702
Overføringer			
Tilleggsutbytte		-5 000 000	-8 660 000
Overført fra annen egenkapital		4 902 635	9 810 702
Sum overføringer		97 365	-1 150 702
Utleieren Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Utleieren Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 798 012	5 876 262
Maskiner og anlegg	3	242 078	237 184
Sum varige driftsmidler	3	6 040 090	6 113 446
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 200 000	3 200 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	21 250	20 000
Andre langsiktige fordringer	7	0	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 221 250	6 220 000
Sum anleggsmidler		9 261 340	12 333 446
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		77 242	0
Andre kortsiktige fordringer		254 712	139 307
Sum fordringer		331 953	139 307
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	8 679 201	6 262 587
Sum investeringer		8 679 201	6 262 587
Bankinnskudd, kontanter o.l.		750 764	5 279 356
Sum omløpsmidler		9 761 918	11 681 250
Sum eiendeler		19 023 258	24 014 696
Utleieren Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Utleieren Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	67 433	67 433
Overkurs	6	100 249	100 249
Sum innskutt egenkapital		167 682	167 682
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 605 394	23 508 029
Sum opptjent egenkapital		18 605 394	23 508 029
Sum egenkapital	6	18 773 076	23 675 711
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	116 454	284 355
Sum avsetning for forpliktelser		116 454	284 355
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 490	21 876
Betalbar skatt	5	0	7 541
Skyldig offentlige avgifter		65 199	15 421
Annen kortsiktig gjeld		53 040	9 792
Sum kortsiktig gjeld		133 728	54 630
Sum gjeld		250 182	338 985
Sum egenkapital og gjeld		19 023 258	24 014 696
Gjøvik, 28.06.2024 Styret i Utleieren Eiendom AS			
_____ Kjetil Larsen styreleder/daglig leder		_____ Barbro Smehaugen Larsen styremedlem	
Utleieren Eiendom AS		Side 4	



Utleieren Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.



Utleieren Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023
Lønninger	533 040
Arbeidsgiveravgift	80 798
Andre ytelser	1 704
Sum	615 541

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 153 899	469 419	6 623 318
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		68 600	68 600
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 153 899	538 019	6 691 918
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	355 886	295 942	651 828
= Bokført verdi 31.12.23	5 798 013	242 078	6 040 090
Årets ordinære avskrivninger	78 249	63 707	141 956
Økonomisk levetid	10-25 år	3-8 år	

Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskapet har per 31.12.2023 eierandeler i følgende selskap:

UE Capital AS

Kostpris for aksjene	3 200 000
Antall aksjer eid	40
Antall aksjer totalt	100
Pålydende	1 000
Total aksjekapital	100 000
Bokført verdi	3 200 000

	Markedsverdi 31.12	Bokført verdi 31.12	Periodens verdiendring
Alphaspar aksje og fondskonto:	8 679 201	8 679 201	562 959

Selskapet eier en aksje i Toten Golf AS som er bokført til kr. 20 000.

Side 6

**Utleieren Eiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	7 541
Endring i utsatt skattefordel	-167 901	-70 676
Skattekostnad ordinært resultat	-167 901	-63 135
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-70 536	-1 213 837
Permanente forskjeller	-692 650	926 856
Endring i midlertidige forskjeller	171 441	373 788
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-52 532
Skattepliktig inntekt	-591 745	34 276
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	7 541
Sum betalbar skatt i balansen	0	7 541

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	154 039	83 720	-70 319
Gevinst – og tapskonto	967 042	1 208 803	241 761
Sum	1 121 081	1 292 522	171 441
Akkumulert fremførbart underskudd	-591 745	0	591 745
Grunnlag for utsatt skatt	529 336	1 292 522	763 186
Utsatt skatt (22 %)	116 454	284 355	167 901



Utleieren Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	67 433	100 249	23 508 029	23 675 711
Årets resultat	0	0	97 365	97 365
Tilleggsutbytte	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Pr 31.12.2023	67 433	100 249	18 605 394	18 773 076

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2023	2022
UE Capital AS	0	3 000 000
Sum	0	3 000 000

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Utleieren Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	77	875,8	67 433
Sum	77		67 433



Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
LARSEN KJETIL	57	74,0	74,0
LARSEN BARBRO SMEHAUGEN	20	26,0	26,0
Totalt antall aksjer	77	100,0	100,0



Utleieren Eiendom AS Årsr...kap 2023 til signering

Name	Date	Name	Date
Larsen, Kjetil	2024-07-09	Larsen, Barbro Smehaugen	2024-07-09
Identification		Identification	
 bankID™ Larsen, Kjetil		 bankID™ Larsen, Barbro Smehaugen	



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



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Utleieren Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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
Utleieren Eiendom 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.

Gjøvik, 28. juni 2024
Deloitte AS

Thomas Hagen Alm
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Alm, Thomas Hagen	2024-07-09

Identification

 bankID™ Alm, Thomas Hagen



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