



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 122 084
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PRINSESSEALLEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Gjelsten Bolig AS Lilleakerveien 8 0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ola Trygve Gjørtz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	158 761 400	
Sum inntekter		158 761 400	
Kostnader			
Varekostnad	1	111 467 021	
Annen driftskostnad	2	503 371	246 726
Sum kostnader		111 970 392	246 726
Driftsresultat		46 791 008	-246 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			747 068
Annen renteinntekt		559 214	
Sum finansinntekter		559 214	747 068
Rentekostnad til foretak i samme konsern			55 501
Annen rentekostnad		310 867	647
Annen finanskostnad			289
Sum finanskostnader		310 867	56 436
Netto finans		248 347	690 632
Ordinært resultat før skattekostnad		47 039 355	443 906
Skattekostnad	3	10 348 658	97 659
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 690 697	346 247
Årsresultat		36 690 697	346 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 690 697	346 247
Totalresultat		36 690 697	346 247
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			346 247



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		36 690 697	
Sum overføringer og disponeringer		36 690 697	346 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		105 140 000
Sum varige driftsmidler			105 140 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	10 715	
Andre langsiktige fordringer			22 547 773
Sum finansielle anleggsmidler		10 715	22 547 773
Sum anleggsmidler		10 715	127 687 773
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	217 034 299	24 270 828
Fordringer			
Kundefordringer	1	47 294 379	
Andre kortsiktige fordringer			2 979
Konsernfordringer	5	617 317	
Sum fordringer		47 911 696	2 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 228 698	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 228 698	
Sum omløpsmidler		275 174 693	24 273 807
SUM EIENDELER		275 185 408	151 961 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs	7	19 942	19 942
Sum innskutt egenkapital		49 942	49 942
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	36 944 982	254 285
Sum opptjent egenkapital		36 944 982	254 285
Sum egenkapital		36 994 924	304 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	10 425 241	76 583
Sum avsetninger for forpliktelser		10 425 241	76 583
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			141 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	3 340 039	
Sum annen langsiktig gjeld		3 340 039	141 000 000
Sum langsiktig gjeld		13 765 280	141 076 583
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5	181 999 729	
Leverandørgjeld		15 614 475	1 184 184
Kortsiktig konserngjeld			8 171 272
Annen kortsiktig gjeld		26 811 000	1 225 315
Sum kortsiktig gjeld		224 425 204	10 580 771
Sum gjeld		238 190 484	151 657 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		275 185 408	151 961 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 457446

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 122 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRINSESSEALLEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ola Trygve Gjørtz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 12.06.2024

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: 925 122 084
PRINSESSEALLEEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	158 761 400	
Sum inntekter		158 761 400	
Kostnader			
Varekostnad	1	111 467 021	
Annen driftskostnad	2	503 371	246 726
Sum kostnader		111 970 392	246 726
Driftsresultat		46 791 008	-246 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			747 068
Annen renteinntekt		559 214	
Sum finansinntekter		559 214	747 068
Rentekostnad til foretak i samme konsern			55 501
Annen rentekostnad		310 867	647
Annen finanskostnad			289
Sum finanskostnader		310 867	56 436
Netto finans		248 347	690 632
Ordinært resultat før skattekostnad		47 039 355	443 906
Skattekostnad	3	10 348 658	97 659
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 690 697	346 247
Årsresultat		36 690 697	346 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 690 697	346 247
Totalresultat		36 690 697	346 247
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			346 247
Avsatt til annen egenkapital		36 690 697	
Sum overføringer og disponeringer		36 690 697	346 247



Organisasjonsnr: 925 122 084
PRINSESSEALLEEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1		105 140 000
--------------	---	--	-------------

Sum varige driftsmidler			105 140 000
-------------------------	--	--	-------------

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	10 715	
-----------------------------	---	--------	--

Andre langsiktige fordringer			22 547 773
------------------------------	--	--	------------

Sum finansielle anleggsmidler		10 715	22 547 773
-------------------------------	--	--------	------------

Sum anleggsmidler		10 715	127 687 773
-------------------	--	--------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	1	217 034 299	24 270 828
-----------	---	-------------	------------

Fordringer

Kundefordringer	1	47 294 379	
-----------------	---	------------	--

Andre kortsiktige fordringer			2 979
------------------------------	--	--	-------

Konsernfordringer	5	617 317	
-------------------	---	---------	--

Sum fordringer		47 911 696	2 979
----------------	--	------------	-------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 228 698	
-------------------------------	--	------------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 228 698	
---	--	------------	--

Sum omløpsmidler		275 174 693	24 273 807
------------------	--	-------------	------------

SUM EIENDELER		275 185 408	151 961 580
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Overkurs	7	19 942	19 942
----------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		49 942	49 942
--------------------------	--	--------	--------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	36 944 982	254 285
Sum opptjent egenkapital		36 944 982	254 285
Sum egenkapital		36 994 924	304 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	10 425 241	76 583
Sum avsetninger for forpliktelser		10 425 241	76 583
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			141 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	3 340 039	
Sum annen langsiktig gjeld		3 340 039	141 000 000
Sum langsiktig gjeld		13 765 280	141 076 583
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5	181 999 729	
Leverandørgjeld		15 614 475	1 184 184
Kortsiktig konserngjeld			8 171 272
Annen kortsiktig gjeld		26 811 000	1 225 315
Sum kortsiktig gjeld		224 425 204	10 580 771
Sum gjeld		238 190 484	151 657 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		275 185 408	151 961 580



Organisasjonsnr: 925 122 084
PRINSESSEALLEEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Prinsessealleen Eiendom AS

Org.nr. 925 122 084

Årsregnskap 2023

Penneo Dokumentnøkkel: FIB2S-N33YE-PUZQK-7UZYS-KTYYS-FZIX3



Resultatregnskap Prinsessealleen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekter	1	158 761 400	0
Sum driftsinntekter		158 761 400	0
Varekostnad	1	111 467 021	0
Annen driftskostnad	2	503 371	246 726
Sum driftskostnader		111 970 392	246 726
Driftsresultat		46 791 008	-246 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	747 068
Annen renteinntekt		559 214	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	55 501
Annen rentekostnad		310 867	647
Annen finanskostnad		0	289
Resultat av finansposter		248 347	690 632
Resultat før skattekostnad		47 039 355	443 906
Skattekostnad	3	10 348 658	97 659
Årsresultat		36 690 697	346 247
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		36 690 697	0
Overført til udekket tap		0	346 247
Sum overføringer		36 690 697	346 247

Penneo Dokumentnøkkel: FIB2S-N33YE-PUZQK-7UZYS-KTYSS-FZIX3



Balanse Prinsessealleen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	0	105 140 000
Sum varige driftsmidler		0	105 140 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	10 715	0
Andre langsiktige fordringer		0	22 547 773
Sum finansielle anleggsmidler		10 715	22 547 773
Sum anleggsmidler		10 715	127 687 773
Omløpsmidler			
Leiligheter under oppføring	1	217 034 299	24 270 828
Fordringer			
Kundefordringer	1	47 294 379	0
Andre kortsiktige fordringer		0	2 979
Konsernfordringer	5	617 317	0
Sum fordringer		47 911 696	2 979
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 228 698	0
Sum omløpsmidler		275 174 693	24 273 807
Sum eiendeler		275 185 408	151 961 580

Penneo Dokumentnøkkel: FIB2S-N33YE-PUZQK-7UZYS-KTYSS-FZIX3



Balanse			
Prinsessealleen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs	7	19 942	19 942
Sum innskutt egenkapital		49 942	49 942
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	36 944 982	254 285
Sum opptjent egenkapital		36 944 982	254 285
Sum egenkapital		36 994 924	304 227
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	10 425 241	76 583
Sum avsetning for forpliktelser		10 425 241	76 583
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	141 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	3 340 039	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 340 039	141 000 000
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	5	181 999 729	0
Leverandørgjeld		15 614 475	1 184 184
Konserngjeld		0	8 171 272
Annen kortsiktig gjeld		26 811 000	1 225 315
Sum kortsiktig gjeld		224 425 204	10 580 771
Sum gjeld		238 190 484	151 657 354
Sum egenkapital og gjeld		275 185 408	151 961 580

Oslo, 30.04.2024
Styret i Prinsessealleen Eiendom AS

Ola Trygve Gjørtz
styreleder

Henrik Schüssler
styremedlem



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."

Schüssler, Henrik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-871143

IP: 195.159.xxx.xxx

2024-05-07 09:33:05 UTC



Gjørtz, Ola Trygve

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-793981

IP: 195.159.xxx.xxx

2024-05-07 11:09:22 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 Dokumentnr: FIB2S-NB3YE-PUZQK-7UZYS-KTYSS-FZIX3



Prinsessealleen Eiendom 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.



Prinsessealleen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI

Selskapet har under oppføring 76 leiligheter i Oslo kommune.
Pr 31.12.2023 er 55 leiligheter solgt. Beregnet salgsgrad utgjør 64,2 %.
Leilighetene skal etter planen være ferdige i 1. kvartal 2025.
Fullføringsgraden er beregnet med grunnlag i lineær opptjening over byggeperioden og utgjør 35,0 % pr 31.12.2023. Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12 er i balansen klassifisert som leiligheter under oppføring.

2023

Opptjente boliginntekter 31.12	158 761 400
Kostnad opptjent inntekt 31.12	111 467 021
Estimert fortjeneste 31.12	47 294 379
Påløpte prosjektkostnader 31.12	217 034 299

I posten påløpte prosjektkostnader inngår tomt med kr 105.140.000.

Estimert fortjeneste 31.12 kr 47.294.379 er i årsregnskapet presentert under kundefordringer.

NOTE 2 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE 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 66.300, herav utgjør annen teknisk bistand kr 18.750. Beløpene er inkludert merverdiavgift.



Prinsessealleen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 3 SKATT

	2023	2022
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	10 348 658	97 659
Skattekostnad	10 348 658	97 659
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	47 387 460	348 105
Utsatt skatt (skattefordel)	10 425 241	76 583

NOTE 4 INVESTERING I DATTERSELSKAP

Firma	Forretningskontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat	Balansført verdi
Prinsessealleen Næring AS	Oslo	100 %			10 715

NOTE 5 FORDRINGER OG GJELD

Mellomværende konsernselskap :	2023	2022
Kortsiktig fordring Prinsessealleen Næring AS	617 317	0
Langsiktig gjeld Gjelsten Holding AS	3 340 039	0
Kostnadsførte renter konsernmellomværende	0	0
Gjeld sikret ved pant	2023	2022
Byggelån	181 999 729	0
Sum	181 999 729	0
Pantsatte eiendeler :	2023	2022
Leiligheter under oppføring/tomt	217 034 299	46 926 892
Sum	217 034 299	46 926 892

I tillegg er det stillet selvskyldnerkausjon fra selskapets aksjonær pålydende 490,0 MNOK.



Prinsessealleen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 100 aksjer pålydende kr 300.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Gjelsten Holding AS	100	100,0 %

Prinsessealleen Eiendom AS er et datterselskap til Gjelsten Holding AS.

Konsernregnskap blir utarbeidet av Gjelsten Holding AS.

NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital pr 31.12.2022	30 000	19 942	254 285	304 227
Årets resultat			36 690 697	36 690 697
Egenkapital 31.12.2023	30 000	19 942	36 944 982	36 994 924



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 Prinsessealleen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prinsessealleen 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 (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.

Pennco Dokumentnøkkel: QZVM8-71JCL-7IFOE-WXVY4-QG287-SSZWS



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Prinsessealleen Eiendom 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: QZVM8-71JCL-7IFOE-WXVY4-QG287-SSZWS



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: 163.116.xxx.xxx

2024-05-10 15:39:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QZVW8-71JCL-7IFOE-WXY4-QG287-SSZWS

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>