



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 471 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OFFENTLIG EIENDOMSINVEST I AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Alternative Investments  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Christian Frederik Søbak Westad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		3 114 653	28 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 114 653</b>	<b>28 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 114 653</b>	<b>-28 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	147 452	
Annen finansinntekt		1 768	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>149 220</b>	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	95 700 000	
Annen finanskostnad		7 667	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 707 667</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-95 558 447</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 673 100</b>	<b>-28 909</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-98 673 100</b>	<b>-28 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-98 673 100</b>	<b>-28 909</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-98 673 100</b>	<b>-28 909</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-98 673 100</b>	<b>-28 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-98 673 100	-28 909
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-98 673 100</b>	<b>-28 909</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	486 407 360	
Lån til foretak i samme konsern	2	20 272 402	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>506 679 762</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>506 679 762</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		57 831	
Konsernfordringer	2	1 176 265	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 234 096</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 708 203	5 591
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 708 203</b>	<b>5 591</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>140 942 299</b>	<b>5 591</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>647 622 061</b>	<b>5 591</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	7 508 250	35 000
Overkurs	5	736 764 382	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>744 272 632</b>	<b>35 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	98 723 354	50 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-98 723 354</b>	<b>-50 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>645 549 278</b>	<b>-15 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		20 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>20 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 072 784	845
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 072 784</b>	<b>845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 072 784</b>	<b>20 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>647 622 061</b>	<b>5 591</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 584128

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 471 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OFFENTLIG EIENDOMSINVEST I AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Alternative Investments  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Christian Frederik Søbak Westad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.07.2023

---

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: 924 471 174  
OFFENTLIG EIENDOMSINVEST I AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		3 114 653	28 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 114 653</b>	<b>28 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 114 653</b>	<b>-28 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	147 452	
Annen finansinntekt		1 768	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>149 220</b>	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	95 700 000	
Annen finanskostnad		7 667	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 707 667</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-95 558 447</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 673 100</b>	<b>-28 909</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-98 673 100</b>	<b>-28 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-98 673 100</b>	<b>-28 909</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-98 673 100</b>	<b>-28 909</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-98 673 100</b>	<b>-28 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-98 673 100	-28 909
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-98 673 100</b>	<b>-28 909</b>



Organisasjonsnr: 924 471 174  
OFFENTLIG EIENDOMSINVEST I AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	486 407 360	
Lån til foretak i samme konsern	2	20 272 402	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>506 679 762</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>506 679 762</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		57 831	
Konsernfordringer	2	1 176 265	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 234 096</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		139 708 203	5 591
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 708 203</b>	<b>5 591</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>140 942 299</b>	<b>5 591</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>647 622 061</b>	<b>5 591</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	7 508 250	35 000
Overkurs	5	736 764 382	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>744 272 632</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	98 723 354	50 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-98 723 354</b>	<b>-50 254</b>



Sum egenkapital	5	645 549 278	-15 254
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		20 000
Sum annen langsiktig gjeld			20 000
Sum langsiktig gjeld		0	20 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 072 784	845
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		2 072 784	845
Sum gjeld		2 072 784	20 845
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>647 622 061</b>	<b>5 591</b>



Organisasjonsnr: 924 471 174  
OFFENTLIG EIENDOMSINVEST I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# Årsregnskap 2022

## Offentlig Eiendomsinvest I AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 924 471 174**



### RESULTATREGNSKAP

#### OFFENTLIG EIENDOMSINVEST I AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		3 114 653	28 909
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 114 653</b>	<b>28 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 114 653</b>	<b>-28 909</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	147 452	0
Annen finansinntekt		1 768	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	95 700 000	0
Annen finanskostnad		7 667	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-95 558 447</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 673 100</b>	<b>-28 909</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-98 673 100</b>	<b>-28 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-98 673 100</b>	<b>-28 909</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	5	98 673 100	28 909
<b>Sum overføringer</b>		<b>-98 673 100</b>	<b>-28 909</b>



### BALANSE

#### OFFENTLIG EIENDOMSINVEST I AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	486 407 360	0
Lån til foretak i samme konsern	2	20 272 402	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>506 679 762</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>506 679 762</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		57 831	0
Konsernfordringer	2	1 176 265	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 234 096</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 708 203	5 591
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>140 942 299</b>	<b>5 591</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>647 622 061</b>	<b>5 591</b>



## BALANSE

### OFFENTLIG EIENDOMSINVEST I AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 6	7 508 250	35 000
Overkurs	5	736 764 382	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>744 272 632</strong>	<strong>35 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	5	-98 723 354	-50 254
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-98 723 354</strong>	<strong>-50 254</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>645 549 278</strong>	<strong>-15 254</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	2	0	20 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>20 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		2 072 784	845
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 072 784</strong>	<strong>845</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 072 784</strong>	<strong>20 845</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>647 622 061</strong>	<strong>5 591</strong>

Oslo, 29.06.2023

Styret i Offentlig Eiendomsinvest I AS

Magnus Brath Lund  
Styreleder

Knut Haakon Rike  
Styremedlem



## 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 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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 Lønnskostnader

Offentlig Eiendomsinvest I AS har ikke hatt ansatte i 2022.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 8 125.



## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	20 272 402	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 176 265	0
<b>Sum</b>	<b>21 448 667</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>

Selskapet har gitt et usikret lån til datterselskapet Njord Prosjekt 79 AS i forbindelse med ferdigstilling av arbeid på en av selskapets eiendommer. Lånet renteberegnes med en rente på 6 % per år.

## Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Njord Prosjekt 65 AS	Oslo	100,0 %	68 038 415	53 361 842	53 368 778	-13 515 711
Njord Prosjekt 77 AS	Oslo	100,0 %	60 505 418	57 417 102	57 424 565	-1 050 213
Njord Prosjekt 79 AS	Oslo	100,0 %	367 450 494	290 985 133	291 022 953	-70 284 555
Njord Prosjekt 92 AS	Oslo	100,0 %	87 289 298	84 643 283	84 636 959	-303 921
<b>Sum</b>			<b>583 283 625</b>	<b>486 407 360</b>	<b>486 453 255</b>	<b>-85 154 400</b>
<b>Sum verdipapirer</b>			<b>583 283 625</b>	<b>486 407 360</b>	<b>486 453 255</b>	<b>-85 154 400</b>

Konsernbidrag mottatt fra datterselskapet Njord Prosjekt 77 AS er nedskrevet på aksjene.

Aksjene er nedskrevet basert på verdifall i eiendomsmarkedet.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-98 673 100	-28 909
Permanente forskjeller	78 530 815	0
Mottatt konsernbidrag	1 176 265	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-18 966 020</b>	<b>-28 909</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-258 778	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	258 778	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 016 274	-50 254	18 966 020
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	19 016 274	50 254	-18 966 020
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2021	35 000	0	-50 254	-15 254
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>35 000</b>	<b>0</b>	<b>-50 254</b>	<b>-15 254</b>
Kapitalforhøyelse I	3 681 530	367 936 470		371 618 000
Kapitalforhøyelse II	3 791 720	385 997 096		389 788 816
Anvendelse av overkurs	0	-17 169 185		-17 169 185
Årets underskudd			-98 673 100	-98 673 100
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>7 508 250</b>	<b>736 764 382</b>	<b>-98 723 354</b>	<b>645 549 278</b>



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I OFFENTLIG EIENDOMSINVEST I AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	750 825	10,0	7 508 250
<b>Sum</b>	<b>750 825</b>		<b>7 508 250</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr 31.12 var:

	<b>Sum</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
L. HARDY AS	13 889	1,85	1,85
ESLOTTER HOLDING AS	9 436	1,26	1,26
MARTIN LINNES	7 655	1,02	1,02
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>30 908</b>	<b>4,13</b>	<b>4,13</b>
Sum øvrige	719 845	95,87	95,87
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>750 825</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Offentlig Eiendomsinvest I AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Offentlig Eiendomsinvest I AS som viser et underskudd på NOK 98 673 100. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: X88DE-SALSU-X571E-8VDSF-2W4A-A2GEI



Revisors beretning 2022 for Offentlig Eiendomsinvest I AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lyngdal, 30. juni 2023  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X88DE-SALSU-X571E-8VDSF-2W4A-A2GEI



# 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."

## Tor Egil Sådland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-01 10:30:01 UTC



Penneo DokumentID: X88DE-SALSU-X571E-8VD3F-2W4A-A2GEI

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>