



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 150 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE SLOTTSGATE 11
EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 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: Christian Müller
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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	
Annen driftskostnad		113 239	113 822
Sum kostnader		153 174	113 822
Driftsresultat		-153 174	-113 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 708 124	814 511
Annen renteinntekt	3	4 104 999	3 834
Annen finansinntekt		5 847 247	6 927 233
Sum finansinntekter		11 660 370	7 745 578
Annen rentekostnad	3	12 203 797	6 565 952
Annen finanskostnad		405 000	405 000
Sum finanskostnader		12 608 797	6 970 952
Netto finans		-948 426	774 626
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-1 101 600	660 804
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 101 600	660 804
Årsresultat	5	-1 101 600	660 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 101 600	660 804
Totalresultat		-1 101 600	660 804
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 101 600	660 804
Sum overføringer og disponeringer		-1 101 600	660 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	231 410 056	231 632 780
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	2	30 770 132	21 634 775
Andre langsiktige fordringer		607 500	1 012 500
Sum finansielle anleggsmidler		262 787 688	254 280 055
Sum anleggsmidler		262 787 688	254 280 055
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	74 784	52 843
Konsernfordringer	2	5 847 247	6 927 233
Sum fordringer		5 922 031	6 980 076
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 590 490	3 942 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 590 490	3 942 141
Sum omløpsmidler		7 512 521	10 922 217
SUM EIENDELER		270 300 209	265 202 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 110 000	990 000
Overkurs		103 890 000	98 010 000
Sum innskutt egenkapital		105 000 000	99 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 481 080	4 379 480
Sum opptjent egenkapital		-5 481 080	-4 379 480
Sum egenkapital	5	99 518 920	94 620 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	169 000 000	169 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		169 000 000	169 000 000
Sum langsiktig gjeld		169 000 000	169 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	1 781 289	1 581 752
Sum kortsiktig gjeld		1 781 289	1 581 752
Sum gjeld		170 781 289	170 581 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 300 209	265 202 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 575112

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 150 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE SLOTTSGATE 11
EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 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: Christian Müller
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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 926 150 456
ØVRE SLOTTSGATE 11
EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	
Annen driftskostnad		113 239	113 822
Sum kostnader		153 174	113 822
Driftsresultat		-153 174	-113 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 708 124	814 511
Annen renteinntekt	3	4 104 999	3 834
Annen finansinntekt		5 847 247	6 927 233
Sum finansinntekter		11 660 370	7 745 578
Annen rentekostnad	3	12 203 797	6 565 952
Annen finanskostnad		405 000	405 000
Sum finanskostnader		12 608 797	6 970 952
Netto finans		-948 426	774 626
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-1 101 600	660 804
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 101 600	660 804
Årsresultat	5	-1 101 600	660 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 101 600	660 804
Totalresultat		-1 101 600	660 804
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 101 600	660 804
Sum overføringer og disponeringer		-1 101 600	660 804



Organisasjonsnr: 926 150 456
ØVRE SLOTTSGATE 11
EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 231 410 056 231 632 780

Investering i annet 6

foretak i samme konsern 6

Lån til foretak i samme 2 30 770 132 21 634 775

konsern 2

Andre langsiktige 607 500 1 012 500

fordringer

Sum finansielle 262 787 688 254 280 055

anleggsmidler

Sum anleggsmidler 262 787 688 254 280 055

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige 7 74 784 52 843

fordringer 2 5 847 247 6 927 233

Konsernfordringer 2 5 922 031 6 980 076

Sum fordringer 5 922 031 6 980 076

Investeringer

Aksjer og andeler i 6

foretak i samme konsern 6

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 1 1 590 490 3 942 141

l.

Sum bankinnskudd, 1 590 490 3 942 141

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 7 512 521 10 922 217

SUM EIENDELER 270 300 209 265 202 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		1 110 000	990 000
Overkurs		103 890 000	98 010 000
Sum innskutt egenkapital		105 000 000	99 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 481 080	4 379 480
Sum opptjent egenkapital		-5 481 080	-4 379 480
Sum egenkapital	5	99 518 920	94 620 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	169 000 000	169 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		169 000 000	169 000 000
Sum langsiktig gjeld		169 000 000	169 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	1 781 289	1 581 752
Sum kortsiktig gjeld		1 781 289	1 581 752
Sum gjeld		170 781 289	170 581 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 300 209	265 202 272



Organisasjonsnr: 926 150 456
ØVRE SLOTTSGATE 11
EIENDOMSINVEST 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

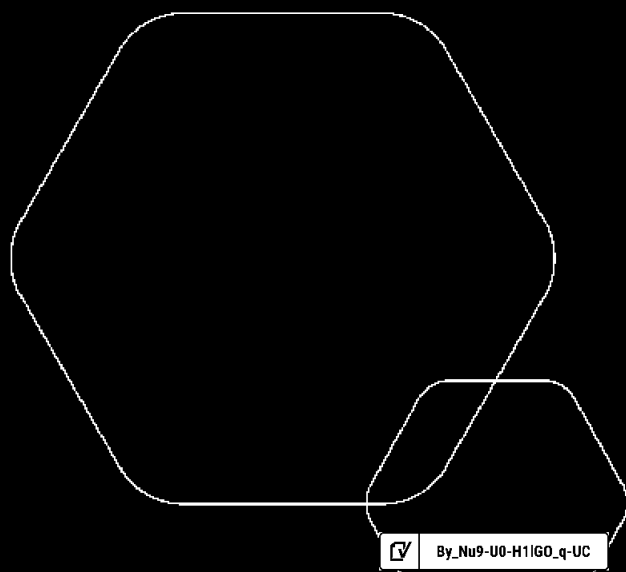
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 150 456

By_Nu9-U0-H1G0_q-UC




RESULTATREGNSKAP

ØVRE SLOTTSGATE 11 EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Lønnskostnad	1	39 935	0
Annen driftskostnad		113 239	113 822
Sum driftskostnader		153 174	113 822
Driftsresultat		-153 174	-113 822
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 708 124	814 511
Annen renteinntekt	3	4 104 999	3 834
Annen finansinntekt		5 847 247	6 927 233
Annen rentekostnad	3	12 203 797	6 565 952
Annen finanskostnad		405 000	405 000
Resultat av finansposter		-948 426	774 626
Resultat før skattekostnad	4	-1 101 600	660 804
Årsresultat	5	-1 101 600	660 804
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	660 804
Overført til udekket tap		1 101 600	0
Sum overføringer		-1 101 600	660 804

ØVRE SLOTTSGATE 11 EIENDOMSINVEST AS

SIDE 2

 By_Nu9-U0-H1IG0_q-UC



BALANSE

ØVRE SLOTTSGATE 11 EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	231 410 056	231 632 780
Lån til foretak i samme konsern	2	30 770 132	21 634 775
Andre langsiktige fordringer		607 500	1 012 500
Sum finansielle anleggsmidler		262 787 688	254 280 055
Sum anleggsmidler		262 787 688	254 280 055
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7	74 784	52 843
Konsernfordringer	2	5 847 247	6 927 233
Sum fordringer		5 922 031	6 980 076
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 590 490	3 942 141
Sum omløpsmidler		7 512 521	10 922 217
Sum eiendeler		270 300 209	265 202 272



BALANSE

ØVRE SLOTTSGATE 11 EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 110 000	990 000
Overkurs		103 890 000	98 010 000
Sum innskutt egenkapital		105 000 000	99 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-5 481 080	-4 379 480
Sum opptjent egenkapital		-5 481 080	-4 379 480
Sum egenkapital	5	99 518 920	94 620 520
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	169 000 000	169 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		169 000 000	169 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	1 781 289	1 581 752
Sum kortsiktig gjeld		1 781 289	1 581 752
Sum gjeld		170 781 289	170 581 752
Sum egenkapital og gjeld		270 300 209	265 202 272

Oslo, 19.06.2024

Styret i Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

Christian Müller
styreleder

Eiolf Bruun
styremedlem

Aage Bryn
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 og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk og har således ikke opprettet OTP-ordning. Det er utbetalt 35 000 i styrehonorar i 2023 (39 935 inkl. AGA). Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Lån til Øvre slottsgate 11 AS	30 770 132	21 634 775
Konsernbidrag	5 847 247	6 927 233
Sum	36 617 379	28 562 008

Langsiktig fordring til konsernselskap er renteberegnet med en rente på 6,5% i 2023



Note 3 Langsiktig gjeld

Andre kortsiktige fordringer

	2023	2022
Gjeld til Sparebank 1 Østlandet	-169 000 000	-169 000 000
Sum	-169 000 000	-169 000 000

Lånet løper til juni 2025, og er avdragsfritt frem til mars 2025. Rente er 3mnd nibor + 2,20 % margin p.a. Det er en rentebytteavtale på 100 000 000 frem til 01.07.2024. Fast rente er 1,351% mot 3mnd Oibor. Påløpt rente per 31.12.2023 er 1 716 354 inkludert innregning av rentebytteavtale.

Som sikkerhet for pantelånet har Sparebank 1 Østlandet 1. prioritetspant stort NOK 200 000 000 i eiendommen Øvre Slottsgate 11, gnr 207 bnr 317 i Oslo kommune. Det er også pant i 100% av aksjene i Øvre Slottsgate 11

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 101 600	660 804
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	410 083	413 698
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 074 502
Skattepliktig inntekt	-691 517	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 286 394	-1 523 991
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 286 394	1 523 991
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Andre forskjeller	598 114	1 008 197	410 083
Sum	598 114	1 008 197	410 083
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 571 224	-3 879 707	691 517
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 973 110	2 871 510	-1 101 600
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	990 000	98 010 000	0	-4 379 480	94 620 520
Årets resultat				-1 101 600	-1 101 600
Emisjon	120 000	5 880 000		0	6 000 000
Pr 31.12.2023	1 110 000	103 890 000	0	-5 481 080	99 518 920

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Øvre Slottsgate 11 AS	OSLO	100,0 %	232 729 815	0	4 734 727	4 955 643
Sum			232 729 815	0	4 734 727	4 955 643
Sum verdipapirer			232 729 815	0	4 734 727	4 955 643

Note 7 Fordringer og gjeld

Andre kortsiktige fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt forsikring	18 740	0
Justering av kjøpesum balanse	55 681,5	52 843
Levgjeld (kreditnota)	362,50	0
Sum	74 784	52 843

Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Avsetning styrehonorar	-39 935	-39 935
Avsetning revisjon	-25 000	-25 000
Påløpt rente/swap Sparebank 1	-1 716 354	-1 516 817
Sum	-1 781 289	-1 581 752



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.06.2024 19:17

SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 20.06.2024 13:53

DOCUMENT ID:
H1IGO_q-UC

ENVELOPE ID:
By_Nu9-U0-H1IGO_q-UC

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap_2023_Øvre Slottgate 11 Eiendomsinvest AS_19.06.2024.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christian Müller chrnuller@outlook.com	Signed	20.06.2024 15:05	Email	IP: 188.95.247.202
	Authenticated	20.06.2024 15:04	Low	IP: 188.95.247.202
Aage Bryn aage.bryn@auctusholding.no	Signed	21.06.2024 15:14	Email	IP: 46.15.214.76
	Authenticated	21.06.2024 15:13	Low	IP: 46.15.214.76
Eiolf Bruun eiolf@bruuneiendom.no	Signed	21.06.2024 19:17	Email	IP: 80.203.125.196
	Authenticated	21.06.2024 19:14	Low	IP: 80.203.125.196

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
Postboks 24
NO-3119 Tønsberg
Norway

+47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest 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 risikoer, 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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest 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 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 regnskapsestimaterne 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.

Tønsberg, 24. juni 2024
Deloitte AS

Øystein Melle Ekenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Ekenes, Øystein Melle	2024-06-25

Identification

 bankID Ekenes, Øystein Melle



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