



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 228 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PINNEBEKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

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: Lene Daae
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 674 124	5 557 186
Annen driftsinntekt			15 387
Sum inntekter		5 674 124	5 572 573
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	237 100	265 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Administrasjonskostnader	2	279 654	442 626
Driftskostnader	3	711 401	425 947
Sum kostnader		1 228 155	1 134 273
Driftsresultat		4 445 969	4 438 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		367 670	281 333
Annen finansinntekt			1 796
Sum finansinntekter		367 670	283 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern		427 520	321 213
Annen rentekostnad		3 095	56
Sum finanskostnader		430 615	321 269
Netto finans		-62 945	-38 139
Ordinært resultat før skattekostnad		4 383 024	4 400 160
Skattekostnad på resultat	5	963 553	967 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 419 471	3 432 245
Årsresultat		3 419 471	3 432 245
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 419 471	3 432 245
Totalresultat		3 419 471	3 432 245



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 316 375	1 668 418
Overført til annen egenkapital		1 103 096	1 763 827
Sum overføringer og disponeringer	6	3 419 471	3 432 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 843 500	11 080 600
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	10 843 500	11 080 600
Sum anleggsmidler		10 843 500	11 080 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 918	66 794
Andre kortsiktige fordringer		6 425	342 383
Sum fordringer		73 343	409 177
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 863 741	1 743 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 863 741	1 743 478
Sum omløpsmidler		1 937 084	2 152 656
SUM EIENDELER		12 780 584	13 233 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	135 000	135 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital	6	135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 886 438	2 783 342
Sum opptjent egenkapital	6	3 886 438	2 783 342
Sum egenkapital	6	4 021 438	2 918 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	170 224	164 067
Sum avsetninger for forpliktelser		170 224	164 067
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		4 872 284	7 127 927
Sum annen langsiktig gjeld		4 872 284	7 127 927
Sum langsiktig gjeld		5 042 508	7 291 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 626	298 111
Betalbar skatt	5	304 060	495 657
Skyldig offentlige avgifter			3 506
Kortsiktig konserngjeld		2 969 711	2 138 998
Annen kortsiktig gjeld		88 240	86 647
Sum kortsiktig gjeld		3 716 637	3 022 919
Sum gjeld		8 759 146	10 314 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 780 584	13 233 256



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476643

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 228 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PINNEBEKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

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: Lene Daae
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 15.06.2024

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: 980 228 460
PINNEBEKKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 674 124	5 557 186
Annen driftsinntekt			15 387
Sum inntekter		5 674 124	5 572 573
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	237 100	265 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Administrasjonskostnader	2	279 654	442 626
Driftskostnader	3	711 401	425 947
Sum kostnader		1 228 155	1 134 273
Driftsresultat		4 445 969	4 438 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		367 670	281 333
Annen finansinntekt			1 796
Sum finansinntekter		367 670	283 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern		427 520	321 213
Annen rentekostnad		3 095	56
Sum finanskostnader		430 615	321 269
Netto finans		-62 945	-38 139
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	963 553	967 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 419 471	3 432 245
Årsresultat		3 419 471	3 432 245
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 419 471	3 432 245
Totalresultat		3 419 471	3 432 245
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 316 375	1 668 418



Overført til annen egenkapital		1 103 096	1 763 827
Sum overføringer og disponeringer	6	3 419 471	3 432 245



Organisasjonsnr: 980 228 460
PINNEBEKKEN 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 4 10 843 500 11 080 600

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende 4

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 4 **10 843 500** **11 080 600**

Sum anleggsmidler **10 843 500** **11 080 600**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 66 918 66 794

Andre kortsiktige 6 425 342 383

fordringer 73 343 409 177

Sum fordringer **73 343** **409 177**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd 1 863 741 1 743 478

Sum bankinnskudd, **1 863 741** **1 743 478**

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler **1 937 084** **2 152 656**

SUM EIENDELER **12 780 584** **13 233 256**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 135 000 135 000

Annen innskutt egenkapital 7

Sum innskutt egenkapital **6** **135 000** **135 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 886 438 2 783 342

Sum opptjent egenkapital **6** **3 886 438** **2 783 342**



Sum egenkapital	6	4 021 438	2 918 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	170 224	164 067
Sum avsetninger for forpliktelser		170 224	164 067
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		4 872 284	7 127 927
Sum annen langsiktig gjeld		4 872 284	7 127 927
Sum langsiktig gjeld		5 042 508	7 291 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 626	298 111
Betalbar skatt	5	304 060	495 657
Skyldig offentlige avgifter			3 506
Kortsiktig konserngjeld		2 969 711	2 138 998
Annen kortsiktig gjeld		88 240	86 647
Sum kortsiktig gjeld		3 716 637	3 022 919
Sum gjeld		8 759 146	10 314 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 780 584	13 233 256



Organisasjonsnr: 980 228 460
PINNEBEKKEN 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.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS SwissLife
Asset Managers

Årsregnskap 2023

Pinnebekken Eiendom AS

Org.nr.: 980 228 460



Pinnebekken Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		5 674 124	5 557 186
Annen driftsinntekt		0	15 387
Sum driftsinntekter		5 674 124	5 572 573
Administrasjonskostnader	2	279 654	442 626
Driftskostnader	3	711 401	425 947
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	237 100	265 700
Sum driftskostnader		1 228 155	1 134 273
Driftsresultat		4 445 969	4 438 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		256 128	253 641
Annen renteinntekt		111 542	27 692
Annen finansinntekt		0	1 796
Sum finansinntekter		367 670	283 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern		427 520	321 213
Annen rentekostnad		3 095	56
Sum finanskostnader		430 615	321 269
Resultat av finansposter		-62 945	-38 139
Resultat før skattekostnad		4 383 024	4 400 160
Skattekostnad på resultat	5	963 553	967 915
Resultat		3 419 471	3 432 245
Årsresultat		3 419 471	3 432 245
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag		2 316 375	1 668 418
Overført til annen egenkapital		1 103 096	1 763 827
Sum overføringer	6	3 419 471	3 432 245



Pinnebekken Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 843 500	11 080 600
Sum varige driftsmidler	4	10 843 500	11 080 600
Sum anleggsmidler		10 843 500	11 080 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		66 918	66 794
Andre kortsiktige fordringer		6 425	342 383
Sum fordringer		73 343	409 177
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		1 863 741	1 743 478
Sum bankinnskudd o.l.		1 863 741	1 743 478
Sum omløpsmidler		1 937 084	2 152 656
Sum eiendeler		12 780 584	13 233 256



Pinnebekken Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital	6	135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 886 438	2 783 342
Sum opptjent egenkapital	6	3 886 438	2 783 342
Sum egenkapital	6	4 021 438	2 918 342
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	170 224	164 067
Sum avsetning for forpliktelser		170 224	164 067
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		4 872 284	7 127 927
Sum annen langsiktig gjeld		4 872 284	7 127 927
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		2 969 711	2 138 998
Leverandørgjeld		354 626	298 111
Betalbar skatt	5	304 060	495 657
Skyldig offentlige avgifter		0	3 506
Annen kortsiktig gjeld		88 240	86 647
Sum kortsiktig gjeld		3 716 637	3 022 919
Sum gjeld		8 759 146	10 314 914
Sum egenkapital og gjeld		12 780 584	13 233 256



Pinnebekken Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
	Oslo, 21.03.2024 Styret i Pinnebekken Eiendom AS		
<u>Birger Solberg</u> styreleder			
		<u>Morten Haugen</u> styremedlem	
<u>Christian Johan Anker-Rasch</u> styremedlem			
		<u>Svein Oscar Spieler</u> styremedlem	



Pinnebekken Eiendom AS

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. 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.

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



Pinnebekken Eiendom AS

Noter

Note 1 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Administrasjonskostnader

	2023	2022
Revisjon	46 800	32 625
Forvaltningshonorar	201 990	183 305
Andre honorarer	20 645	25 650
Andre kostnader	10 219	201 046
Sum	279 654	442 626

Note 3 Annen driftskostnad

	2023	2022
Forsikringspremie	23 707	19 835
Eiers andel felleskostnader	183 072	178 253
Utleiehonorar	20 238	0
Eiendomsskatt	140 778	93 852
Diverse vedlikehold	230 625	0
Andre kostnader	112 980	134 007
Sum	711 400	425 947

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	19 480 682	1 000 000	91 872	20 572 554
Anskaffelseskost 31.12.2023	19 480 682	1 000 000	91 872	20 572 554
Akk. avskrivninger 31.12.2023	9 637 182	0	91 872	9 729 054
Bokført verdi per 31.12.2023	9 843 500	1 000 000	0	10 843 500
Avskrivninger i perioden	237 100	0	0	237 100
Avskrivningssats	1,5 %	0 %	33 %	



Pinnebekken Eiendom AS

Noter

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	957 396	966 237
Endring i utsatt skattefordel	6 157	1 678
Skattekostnad ordinært resultat	963 553	967 915
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 383 024	4 400 160
Permanente forskjeller	-3 232	-546
Endring i midlertidige forskjeller	-27 989	-7 628
Avgitt konsernbidrag	-2 969 711	-2 138 998
Skattepliktig inntekt	1 382 092	2 252 988
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	957 396	966 237
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-653 336	-470 580
Sum betalbar skatt i balansen	304 060	495 657

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	816 556	799 268	-17 287
Gevinst – og tapskonto	-42 807	-53 509	-10 702
Sum	773 748	745 759	-27 989
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	773 748	745 759	-27 989
Utsatt skatt (22 %)	170 225	164 067	-6 158

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	135 000	2 783 342	2 918 342
Årets resultat		1 103 096	1 103 096
Egenkapital 31.12.2023	135 000	3 886 438	4 021 438



Pinnebekken Eiendom AS

Noter

Note 7 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Pinnebekken Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 350	100,00	135 000
Sum		100	135 000

Eierstruktur

	Ordinære aksjer	Sum antall aksjer	Eierandel	Stemme andel
Pinnebekken AS	1 350	1 350	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 350	1 350	100,00	100,00

Navn	Verv	Ordinære aksjer	Sum antall aksjer
Pinnebekken AS		1 350	1 350
Totalt antall aksjer		1 350	1 350



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Pinnebekken Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pinnebekken 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 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.

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
Pinnebekken 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 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.

Oslo, 21. mars 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-03-22

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



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