



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 936 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEBYEN PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Grønland 34
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Inge Haugan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

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, 08.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	426 072	756 243
Annen driftskostnad	1	152 217	95 027
Sum kostnader		578 289	851 270
Driftsresultat		-578 289	-851 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	547 777	788 938
Annen finansinntekt	5	558	
Sum finansinntekter		548 335	788 938
Annen rentekostnad	5	73	15 194
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		73	15 194
Netto finans		548 262	773 744
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 027	-77 527
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 027	-77 527
Årsresultat		-30 027	-77 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 027	-77 527
Totalresultat		-30 027	-77 527
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8	-30 027	-77 527
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		-30 027	-77 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	70 000 000	70 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	9 547 000	9 668 000
Sum finansielle anleggsmidler		79 547 000	79 668 000
Sum anleggsmidler		79 547 000	79 668 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4	4 129 255	1 544
Konsernfordringer	4		3 420 000
Sum fordringer		4 129 255	3 421 544
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	346 978	1 049 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 978	1 049 574
Sum omløpsmidler		4 476 232	4 471 119
SUM EIENDELER		84 023 232	84 139 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	57 449 500	57 449 500
Annen innskutt egenkapital	8	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		58 443 834	58 443 834
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	25 516 019	25 546 046
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		25 516 019	25 546 046
Sum egenkapital		83 959 853	83 989 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	18 616	1 332
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		5 532	50 950
Annen kortsiktig gjeld	4	39 232	96 956
Sum kortsiktig gjeld		63 379	149 239
Sum gjeld		63 379	149 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 023 232	84 139 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 683769

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 936 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEBYEN PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Grønland 34
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Inge Haugan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 915 936 792
ELVEBYEN PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	426 072	756 243
Annen driftskostnad	1	152 217	95 027
Sum kostnader		578 289	851 270
Driftsresultat		-578 289	-851 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	547 777	788 938
Annen finansinntekt	5	558	
Sum finansinntekter		548 335	788 938
Annen rentekostnad	5	73	15 194
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		73	15 194
Netto finans		548 262	773 744
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 027	-77 527
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 027	-77 527
Årsresultat		-30 027	-77 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 027	-77 527
Totalresultat		-30 027	-77 527
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8	-30 027	-77 527
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		-30 027	-77 527



Organisasjonsnr: 915 936 792
ELVEBYEN PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	70 000 000	70 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	9 547 000	9 668 000
Sum finansielle anleggsmidler		79 547 000	79 668 000
Sum anleggsmidler		79 547 000	79 668 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4	4 129 255	1 544
Konsernfordringer	4		3 420 000
Sum fordringer		4 129 255	3 421 544
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	346 978	1 049 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 978	1 049 574
Sum omløpsmidler		4 476 232	4 471 119
SUM EIENDELER		84 023 232	84 139 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	57 449 500	57 449 500
Annen innskutt egenkapital	8	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		58 443 834	58 443 834
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	25 516 019	25 546 046
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		25 516 019	25 546 046
Sum egenkapital		83 959 853	83 989 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	18 616	1 332
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		5 532	50 950
Annen kortsiktig gjeld	4	39 232	96 956
Sum kortsiktig gjeld		63 379	149 239
Sum gjeld		63 379	149 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 023 232	84 139 119



Organisasjonsnr: 915 936 792
ELVEBYEN PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022
Elvebyen Prosjekt AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 936 792



RESULTATREGNSKAP

ELVEBYEN PROSJEKT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Lønnskostnad	1	426 072	756 243
Annen driftskostnad	1	152 217	95 027
Sum driftskostnader		578 289	851 270
Driftsresultat		-578 289	-851 270
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	5	547 777	788 938
Annen finansinntekt	5	558	0
Annen rentekostnad	5	73	15 194
Resultat av finansposter		548 262	773 744
Resultat før skattekostnad		-30 027	-77 527
Resultat		-30 027	-77 527
Årsresultat		-30 027	-77 527
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	8	-30 027	-77 527
Sum overføringer		-30 027	-77 527

ELVEBYEN PROSJEKT AS

SIDE 2



BALANSE

ELVEBYEN PROSJEKT AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	70 000 000	70 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	9 547 000	9 668 000
Sum finansielle anleggsmidler		79 547 000	79 668 000
Sum anleggsmidler		79 547 000	79 668 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	4	4 129 255	1 544
Konsernfordringer	4	0	3 420 000
Sum fordringer		4 129 255	3 421 544
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	346 978	1 049 574
Sum omløpsmidler		4 476 232	4 471 119
Sum eiendeler		84 023 232	84 139 119

ELVEBYEN PROSJEKT AS

SIDE 3

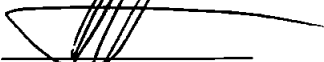


BALANSE

ELVEBYEN PROSJEKT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	57 449 500	57 449 500
Annen innskutt egenkapital	8	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		58 443 834	58 443 834
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8, 9	25 516 019	25 546 046
Sum opptjent egenkapital		25 516 019	25 546 046
Sum egenkapital		83 959 853	83 989 880
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	18 616	1 332
Skyldig offentlige avgifter		5 532	50 950
Annen kortsiktig gjeld	4	39 232	96 956
Sum kortsiktig gjeld		63 379	149 239
Sum gjeld		63 379	149 239
Sum egenkapital og gjeld		84 023 232	84 139 119

07.07.2023
Styret i Elvebyen Prosjekt AS



Per Wige Haugan
styreleder



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.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld. Garantiforpliktelser er oppført under bank.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapets ansatt er eier og daglig leder, og selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	366 162
Arbeidsgiveravgift	52 093
Andre lønnsrelaterte ytelser	7 817
Sum	426 072

Selskapet har kostnadsført revisjonshonorar kr 37 538, som gjelder lovpålagt revisjon, teknisk bistand utarbeidelse årsregnskap og ligningspapirer, samt andre tjenester.

Note 2 Bankinnskudd og garantiforpliktelser

Selskapet har bundne midler skattetrekk på kr 7 pr 31.12.2022.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

Selskapsnavn	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Glitre AS	Drammen	50%	70 000 000	70 000 000	53 801 624	-6 585 540
Sum		0	70 000 000	70 000 000	53 801 624	-6 585 540

Verdien av aksjene i Glitre AS består av andel bokført egenkapital og mer/ -mindreverdi av underliggende boligprosjekter i datter og datterdatterselskap til Glitre AS. Salgs- og entrepriserisiko, samt antatt tidspunkt for realisering for hvert boligprosjekt, herunder kommunal administrativ og status politisk behandling, er styrende for verdsettelsen av aksjene i Glitre AS.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Lån til Glitre Bolig AS	0	0
Lån til Glitre AS	9 547 000	9 668 000
Mellomværende med Elvebyen Invest AS	4 127 576	3 420 000

Det er bokført renteinntekt på lån til de tilknyttede foretakene Glitre Bolig AS og Glitre AS i 2022.

Selskapet har solidarisk selvskyldnergaranti på 6 MNOK knyttet til innlån til Glitre Bolig AS fra Pål Kvam.



Note 5 Finansinntekter og finanskostnader

	2022	2021
Annen finansinntekt		
Renteinntekter	547 284	788 938
Utbytte aksjer og andeler	558	0
Sum	547 842	788 938
Annen finanskostnad		
Sum	0	0

Renteinntekter knytter seg til lån til tilknyttede selskap.

Note 6 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
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	-30 027	-77 527
Permanente forskjeller	-1 034	0
Skattepliktig inntekt	-31 061	-77 527
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-108 588	-77 527	31 061
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	108 588	77 527	-31 061
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ELVEBYEN PROSJEKT AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Elvebyen Invest AS	1 000	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	1 000 000	57 449 500	-5 666	25 546 046	83 989 880
Årets resultat				-30 027	-30 027
Pr 31.12.2022	1 000 000	57 449 500	-5 666	25 516 019	83 959 853

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Som følge av markedsmessige uroligheter som følge av økte kostnader generelt i samfunnet forårsaket av inflasjon, samt økte renter, forventes dette kunne påvirke den fremtidige økonomiske veksten i Norge. Dette vil også sannsynlig påvirke utvikling i boligpris og byggekostnader på kort sikt, men forventes stabilisere seg på sikt. Det er pr i dag ikke sett nedgang i etterspørsel og priser på leiligheter i Drammen, men salget av leiligheter i området har vært stabilt i 2022 og hittil i 2023. Selskapet kan ikke utelukke at effekten av økt rente eller andre faktorer som skaper uroligheter i markedet, vil påvirke utviklingen i boligpris, samt resultat på pågående og fremtidige boligprosjekt, negativt.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Elvebyen Prosjekt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Elvebyen Prosjekt AS' årsregnskap som 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: UECYJ-XMUEQ-MIC6Y-X5CPX-201E-IJHDY



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Elvebyen Prosjekt AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 11. juli 2023
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UECYJXMUEQ-MIC6Y-X5CPX-Z01E-IJHDY



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2023-07-12 08:14:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UECYJ-XMUEQ-MIC6Y-X5CPX-Z01E-IJHDY

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>