



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 392 173
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	3S EIENDOMS INVEST AS
Forretningsadresse:	Slemdalsveien 91A 0373 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:	Prerna Malhotra
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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 324 460	7 004 127
Sum inntekter		8 324 460	7 004 127
Kostnader			
Varekostnad		1 883 798	1 212 425
Lønnskostnad	2	949 323	67 395
Avskrivning på varige driftsmidler	3		7 369
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		548 900	837 381
Sum kostnader		3 382 022	2 124 570
Driftsresultat		4 942 439	4 879 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 060
Sum finansinntekter			3 060
Annen rentekostnad		3 268 306	1 623 980
Sum finanskostnader		3 268 306	1 623 980
Netto finans		-3 268 306	-1 620 921
Ordinært resultat før skattekostnad	4	1 674 133	3 258 636
Skattekostnad på resultat	4	377 813	728 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 296 320	2 529 724
Årsresultat		1 296 320	2 529 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 296 320	2 529 724
Totalresultat		1 296 320	2 529 724
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	5	1 296 320	2 529 724



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		1 296 320	2 529 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		111 574 251	107 259 955
Sum varige driftsmidler	3	111 574 251	107 259 955
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	
Sum anleggsmidler		111 604 251	107 259 955
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		230 160	203 536
Andre fordringer		9 000 226	5 726
Sum fordringer		9 230 386	209 262
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		272 253	1 403 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 253	1 403 717
Sum omløpsmidler		9 502 639	1 612 979
SUM EIENDELER		121 106 889	108 872 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 700 039	9 403 719
Sum opptjent egenkapital		10 700 039	9 403 719
Sum egenkapital	5	11 200 039	9 903 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		477 600	477 600
Sum avsetninger for forpliktelser		477 600	477 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 473 229	65 367 373
Øvrig langsiktig gjeld		32 696 263	31 248 023
Sum annen langsiktig gjeld		106 169 492	96 615 396
Sum langsiktig gjeld		106 647 092	97 092 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 132 206	678 262
Betalbar skatt		377 813	728 912
Skyldig offentlige avgifter		67 500	
Annen kortsiktig gjeld		682 239	469 044
Sum kortsiktig gjeld		3 259 758	1 876 218
Sum gjeld		109 906 850	98 969 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 106 889	108 872 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 662883

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 392 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 3S EIENDOMS INVEST AS
Forretningsadresse: Slemdalsveien 91A
0373 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: Prema Malhotra
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, 10.08.2023

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: 991 392 173
3S EIENDOMS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 324 460	7 004 127
Sum inntekter		8 324 460	7 004 127
Kostnader			
Varekostnad		1 883 798	1 212 425
Lønnskostnad	2	949 323	67 395
Avskrivning på varige driftsmidler	3		7 369
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		548 900	837 381
Sum kostnader		3 382 022	2 124 570
Driftsresultat		4 942 439	4 879 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 060
Sum finansinntekter			3 060
Annen rentekostnad		3 268 306	1 623 980
Sum finanskostnader		3 268 306	1 623 980
Netto finans		-3 268 306	-1 620 921
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad	4	1 674 133	3 258 636
Skattekostnad på resultat	4	377 813	728 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 296 320	2 529 724
Årsresultat		1 296 320	2 529 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 296 320	2 529 724
Totalresultat		1 296 320	2 529 724
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	5	1 296 320	2 529 724
Sum overføringer og disponeringer		1 296 320	2 529 724



Organisasjonsnr: 991 392 173
3S EIENDOMS INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		111 574 251	107 259 955
Sum varige driftsmidler	3	111 574 251	107 259 955

Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	

Sum anleggsmidler		111 604 251	107 259 955
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		230 160	203 536
Andre fordringer		9 000 226	5 726
Sum fordringer		9 230 386	209 262

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Kontanter og bankbeholdning		272 253	1 403 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 253	1 403 717

Sum omløpsmidler		9 502 639	1 612 979
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		121 106 889	108 872 934
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	10 700 039	9 403 719
Sum opptjent egenkapital		10 700 039	9 403 719

Sum egenkapital	5	11 200 039	9 903 719
-----------------	---	------------	-----------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	477 600	477 600
Sum avsetninger for forpliktelse	477 600	477 600
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 473 229	65 367 373
Øvrig langsiktig gjeld	32 696 263	31 248 023
Sum annen langsiktig gjeld	106 169 492	96 615 396
Sum langsiktig gjeld	106 647 092	97 092 996
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 132 206	678 262
Betalbar skatt	377 813	728 912
Skyldig offentlige avgifter	67 500	
Annen kortsiktig gjeld	682 239	469 044
Sum kortsiktig gjeld	3 259 758	1 876 218
Sum gjeld	109 906 850	98 969 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	121 106 889	108 872 934



Organisasjonsnr: 991 392 173
3S EIENDOMS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap
3s Eiendoms Invest AS
2022**





3s Eiendoms Invest AS

**Resultatregnskap for perioden
1. januar 2022 til 31. desember 2022**

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		8 324 460	7 004 127
<i>Sum driftsinntekter</i>		<i>8 324 460</i>	<i>7 004 127</i>
Driftskostnader			
Varekostnad		1 883 798	1 212 425
Lønnskostnad	2	949 323	67 395
Avskrivning på varige driftsmidler	3	0	7 369
Annen driftskostnad		548 900	837 381
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>3 382 022</i>	<i>2 124 570</i>
Driftsresultat		4 942 439	4 879 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	3 060
Annen rentekostnad		3 268 306	1 623 980
<i>Resultat av finansposter</i>		<i>(3 268 306)</i>	<i>(1 620 921)</i>
Resultat før skattekostnad	4	1 674 133	3 258 636
Skattekostnad på resultat	4	377 813	728 912
Arsresultat		1 296 320	2 529 724
Overføringer			
Overført annen egenkapital	5	1 296 320	2 529 724
Sum overføringer		1 296 320	2 529 724





3s Eiendoms Invest AS

Balanse pr. 31. desember 2022

Eiendeler

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		111 574 251	107 259 955
<i>Sum varige driftsmidler</i>	3	<u>111 574 251</u>	<u>107 259 955</u>
Investeringer i datterselskap		30 000	0
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>30 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		111 604 251	107 259 955
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		230 160	203 536
Andre fordringer		9 000 226	5 726
<i>Sum fordringer</i>		<u>9 230 386</u>	<u>209 262</u>
Kontanter og bankbeholdning		<u>272 253</u>	<u>1 403 717</u>
Sum omløpsmidler		9 502 639	1 612 979
Sum eiendeler		121 106 889	108 872 934





3s Eiendoms Invest AS

Balanse pr. 31. desember 2022

Egenkapital og gjeld

	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>500 000</i>	<i>500 000</i>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 700 039	9 403 719
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>10 700 039</i>	<i>9 403 719</i>
Sum egenkapital	5	11 200 039	9 903 719
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		477 600	477 600
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<i>477 600</i>	<i>477 600</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 473 229	65 367 373
Øvrig langsiktig gjeld		32 696 263	31 248 023
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>106 169 492</i>	<i>96 615 396</i>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 132 206	678 262
Betalbar skatt		377 813	728 912
Skyldig offentlige avgifter		67 500	0
Annen kortsiktig gjeld		682 239	469 044
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>3 259 758</i>	<i>1 876 218</i>
Sum gjeld		109 906 850	98 969 215
Sum egenkapital og gjeld		121 106 889	108 872 934

30.06.2023

Sanjay Malhotra
styreleder

Prerna Malhotra
daglig leder





Noter til regnskapet

31. desember 2022

1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

Klassifisering og generelle regler for 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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid nedskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2021: 22 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.





2. Ytelser til ledende personell m.v

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller godtgjørelse til daglig leder i 2022.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	832 010	59 067
Arbeidsgiveravgift	117 313	8 328
Pensjonskostnader	0	0
Sum	949 323	67 395

Selskapet har hatt en midlertidig ansatt til ett kortvarig oppdrag.
Selskapet er pliktig til å opprette pensjon, og dette er formidlet til selskapet.

Gjennomsnittlig antall årsverk i løpet av regnskapsåret har vært 0.





3. Anleggsmidler

Driftsløsøre,
inventar ol.

Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	107 259 955
Nye kjøp 2022	13 308 796
Anskaffelseskost 31.12.2022	120 568 751
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	0
Bokført verdi 31.12.2022	120 568 751

Inventar er avskrevet lineært over 5 år. Ferdig avskrevet i 2022.

Selskapet eier 49 leiligheter - 36 i Oslo kommune, 5 i Bærum kommune, 2 i Lillestrøm kommune og 5 i Lørenskog kommune, 1 Bergen kommune pr. 31.12.2022

Leilighet/ Adresse:	Kommune:	Gårnsnr:	Bruksnr:	Seksjonsnr:	Status:
Gunnar Schjeldrupsvei 13 E	Oslo	77	376		
Nydalen alle 27	Oslo	77	56	56	
Nydalen alle 29	Oslo	77	387	42	
Darresgate 12	Oslo	218	247	46	
Skogblomstveien 16	Lørenskog	106	235	13	
Forneburingen 207	Oslo	341	15	20	
Ødegaardsvei 3	Lørenskog	106	240	51	
Skogblomstveien 16	Lørenskog	136	235	12	
Fernanda nissensvei 6	Oslo	77	411	7	
Kilenveien 2,	Bærum	41	129	65	
Kilenveien 4	Bærum	41	129	66	
Fernanda nissensvei 3E	Oslo	77	109	200	
Fernanda nissensvei 3E	Oslo	77	109	189	
Ensjøveien 21 D	Oslo	133	14	32	
Ensjøveien 21 D	Oslo	133	14	24	
Lørenporten	Oslo	124	270	106	
Lørenporten	Oslo	124	270	138	
John Strandrudsvei 19	Bærum	41	41	60	
Hovinenga	Oslo	130	213	69	
Harbitzalléen 41	Oslo	31	500	14	
Harbitzalléen 39	Oslo	31	500	15	
Norbygate 3-9-13	Oslo	230	418	1	
Norbygate 3-9-13	Oslo	230	418	3	
Tiedemannsfabrikken E040	Oslo	128	4	40	
Tiedemannsfabrikken E051	Oslo	128	4	51	
Tribunen, Ødegårdveien 14	Lørenskog	106	240	51	
Carl Lundgrensvei 16	Oslo	9	565	163	
Carl Lundgrensvei 26	Oslo	9	565	3	
Sinsensvei 53	Oslo	83	61		Under oppføring
Carl Berner Torg B 109	Oslo	109	226	69	
Trævefabrikken 15	Lillestrøm	78	19	15	
Trævefabrikken 15	Lillestrøm	78	19	9	
Søster Mathildes gt. 33	Lørenskog	102	458	165	
Chr. Michelsens gate 21	Oslo	227	29	2	
Suhms gate 20	Oslo	46	77	97	
Strandgaten 203	Bergen	165	74	32	
Prinsesseallen	Oslo				Under oppføring
Torshovhøyden CU 101	Oslo				Under oppføring
Bjørvika	Oslo				Under oppføring
Bjørvika	Oslo				Under oppføring
Smedshagen	Oslo				Under oppføring
Ensjøhagen	Oslo				Under oppføring
Ensjøhagen	Oslo				Under oppføring
Bekkestua Hage	Bærum				Under oppføring
Bekkestua Hage	Bærum				Under oppføring
Boiborgen	Oslo				Under oppføring
Lille Løren Park	Oslo				Under oppføring





Gregarskvartal	Oslo				Under oppføring
Gregarskvartal	Oslo				Under oppføring

4. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	377 813	728 912
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	0	0
Sum skattekostnad	377 813	728 912

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	1 674 133	3 258 636
Permanente forskjeller	8 616	1 150
Endring i midlertidige forskjeller	34 583	53 450
Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring	1 717 332	3 313 236
Anvendt / overført underskudd til fremføring	0	0
Årets skattegrunnlag	1 717 332	3 313 236

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
Fordringer	47 504	-285 255	-237 751
Anleggsmidler	-12 921	0	-12 921
Sum	34 583	-285 255	-250 672
Sum	34 583	-285 255	-250 672
Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2021: 22 %)	1 008	-56 156	-55 148
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2021: 22 %)	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i tråd med unntaksregler for små foretak.

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % (2021: 22 %) av resultat før skatt:

	2022	2021
Resultat før skatt (22 %)	368 309	716 900
Permanente forskjeller (22 %)	1 896	253
Effekt av endring i skattesats	0	0
Beregnet skattekostnad	370 205	717 153

5. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	0	9 403 719	9 903 719
Årets resultat			1 296 320	1 296 320
Egenkapital pr. 31.12	500 000	0	10 700 039	11 200 039





6. Aksjekapitalen og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	500	500 000
Sum	1 000	500	500 000

3s Eiendoms Invest AS hadde 2 aksjonærer pr.31.12.2022.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12:

Aksjonær	Eierandel	Stemmeandel
Prerna Malhotra	70%	70%
Sanjay Malhotra	30 %	30%
Totalt antall aksjer	100%	100%





Revisjonsforum AS
Postboks 278
2302 HAMAR

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for 3 S Eiendoms Invest AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Ligningspapirer

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i ligningspapirene med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.





Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Oslo, 06.07.2023

3S Eiendoms Invest AS

Perna Malhotra
daglig leder

Sanjay Malhotra
styreleder





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557496303650

Dokument

2.3 Årsregnskap 2022 3s Eiendoms Invest AS - endelig versjon- til sign
Hoveddokument
11 sider
Initiert på 2023-07-06 09:05:34 CEST (+0200) av Jan Åge Gjerstad (JÅG)
Ferdigstilt den 2023-07-06 15:59:49 CEST (+0200)

Initiativtaker

Jan Åge Gjerstad (JÅG)
Revisjonsforum AS
Organisasjonsnr. 913801415
jag@revisjonsforum.no
+4795032126

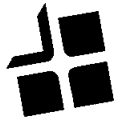
Signerende parter

Sanjay Malhotra (SM)
3s eiendoms invest AS
fifatickets@hotmail.com
Signert 2023-07-06 15:59:12 CEST (+0200)

Prerna Malhotra (PM)
3s eiendoms invest AS
3seiendom@gmail.com
Signert 2023-07-06 15:59:49 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
3s Eiendoms Invest AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 3s Eiendoms Invest AS som viser et overskudd på NOK 1 296 320. 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 resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

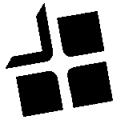
Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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, samt 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



Revisjonsforum AS

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 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. 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 intern kontroll.
- 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

Hamar, 6. juli 2023

Revisjonsforum AS

Jan Age Gjerstad

statsautorisert revisor