



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 692 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØBSTADVEIEN 12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 193 027	2 709 252
Inntekter felleskostnader		454 258	571 646
Sum inntekter		2 647 285	3 280 898
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	474 000	474 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		454 258	571 646
Annen driftskostnad		769 074	358 516
Sum kostnader		1 697 332	1 404 162
Driftsresultat		949 953	1 876 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	798	
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		798	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	470 518	642 346
Annen rentekostnad	4	112	
Sum finanskostnader		470 630	642 346
Netto finans		-469 832	-642 311
Ordinært resultat før skattekostnad		480 121	1 234 425
Skattekostnad på resultat	5	105 626	271 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 495	962 851
Årsresultat	6	374 495	962 851
Årsresultat etter minoritetsinteresser		374 495	962 851



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		374 495	962 851
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		492 625	1 063 728
Overført fra annen egenkapital		-118 130	-100 877
Sum overføringer og disponeringer		374 495	962 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 934 266	15 408 266
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	14 934 266	15 408 266
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		14 934 266	15 408 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 098
Andre kortsiktige fordringer		327 001	228 067
Konsernfordringer	4, 4	841 813	
Sum fordringer		1 168 814	240 165
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		504 309	295 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 309	295 529
Sum omløpsmidler		1 673 123	535 695
SUM EIENDELER		16 607 389	15 943 961

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 210 000	2 210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 527 436	1 645 566
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 527 436	1 645 566
Sum egenkapital	6	3 737 436	3 855 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	105 045	138 364
Sum avsetninger for forpliktelser		105 045	138 364
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	11 762 854	9 832 478
Sum annen langsiktig gjeld		11 762 854	9 832 478
Sum langsiktig gjeld		11 867 899	9 970 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 921	30 190
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	631 570	2 006 100
Annen kortsiktig gjeld		322 563	81 263
Sum kortsiktig gjeld		1 002 054	2 117 553
Sum gjeld		12 869 953	12 088 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 607 389	15 943 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 450515

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 692 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØBSTADVEIEN 12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 10.06.2023

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: 991 692 924
SØBSTADVEIEN 12 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 193 027	2 709 252
Inntekter felleskostnader		454 258	571 646
Sum inntekter		2 647 285	3 280 898
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	474 000	474 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		454 258	571 646
Annen driftskostnad		769 074	358 516
Sum kostnader		1 697 332	1 404 162
Driftsresultat		949 953	1 876 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	798	
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		798	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	470 518	642 346
Annen rentekostnad	4	112	
Sum finanskostnader		470 630	642 346
Netto finans		-469 832	-642 311
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	105 626	271 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 495	962 851
Årsresultat	6	374 495	962 851
Årsresultat etter minoritetsinteresser		374 495	962 851
Totalresultat		374 495	962 851
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag	492 625	1 063 728
Overført fra annen egenkapital	-118 130	-100 877
Sum overføringer og disponeringer	374 495	962 851



Organisasjonsnr: 991 692 924
SØBSTADVEIEN 12 EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	14 934 266	15 408 266
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	14 934 266	15 408 266
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Sum anleggsmidler		14 934 266	15 408 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			12 098
Andre kortsiktige			
fordringer		327 001	228 067
Konsernfordringer	4, 4	841 813	
Sum fordringer		1 168 814	240 165
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		504 309	295 529
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		504 309	295 529
Sum omløpsmidler		1 673 123	535 695
SUM EIENDELER		16 607 389	15 943 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 210 000	2 210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 527 436	1 645 566
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 527 436	1 645 566
Sum egenkapital	6	3 737 436	3 855 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	105 045	138 364
Sum avsetninger for forpliktelse		105 045	138 364
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	11 762 854	9 832 478
Sum annen langsiktig gjeld		11 762 854	9 832 478
Sum langsiktig gjeld		11 867 899	9 970 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 921	30 190
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	631 570	2 006 100
Annen kortsiktig gjeld		322 563	81 263
Sum kortsiktig gjeld		1 002 054	2 117 553
Sum gjeld		12 869 953	12 088 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 607 389	15 943 961



Organisasjonsnr: 991 692 924
SØBSTADVEIEN 12 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Årsregnskap 2022

Søbstadveien 12 Eiendom AS

Org.nr: 991 692 924

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Resultatregnskap Søbstadveien 12 Eiendom AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		2 193 027	2 709 252
Inntekter felleskostnader		454 258	571 646
Sum driftsinntekter		2 647 285	3 280 898
Felleskostnader			
Felleskostnader		454 258	571 646
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	474 000	474 000
Annen driftskostnad		769 074	358 516
Sum driftskostnader		1 697 332	1 404 162
Driftsresultat		949 953	1 876 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		798	0
Annen finansinntekt		0	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	470 518	642 346
Annen rentekostnad		112	0
Resultat av finansposter		-469 832	-642 311
Resultat før skattekostnad		480 121	1 234 425
Skattekostnad på resultat	5	105 626	271 574
Resultat		374 495	962 851
Årsresultat	6	374 495	962 851
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		492 625	1 063 728
Overført fra annen egenkapital		118 130	100 877
Sum overføringer		374 495	962 851



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Balanse Søbstadveien 12 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 934 266	15 408 266
Sum varige driftsmidler	3	14 934 266	15 408 266
Sum anleggsmidler		14 934 266	15 408 266
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 098
Andre kortsiktige fordringer		327 001	228 067
Konsernfordringer	4	841 813	0
Sum fordringer		1 168 814	240 165
Bankinnskudd, kontanter o.l.		504 309	295 529
Sum omløpsmidler		1 673 123	535 695
Sum eiendeler		16 607 389	15 943 961



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Balanse Søbstadveien 12 Eiendom AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 210 000	2 210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 527 436	1 645 566
Sum opptjent egenkapital		1 527 436	1 645 566
Sum egenkapital	6	3 737 436	3 855 566
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	105 045	138 364
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	11 762 854	9 832 478
Sum annen langsiktig gjeld		11 762 854	9 832 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 921	30 190
Konserngjeld	4	631 570	2 006 100
Annen kortsiktig gjeld		322 563	81 263
Sum kortsiktig gjeld		1 002 054	2 117 553
Sum gjeld		12 869 953	12 088 395
Sum egenkapital og gjeld		16 607 389	15 943 961

Luxembourg/Toronto , 31.03.2023
Styret i Søbstadveien 12 Eiendom AS

DocuSigned by:

Lisa Rowe
C1846C27093F42A...

Lisa Rowe
styreleder

DocuSigned by:

Brian William Morris
D5AB3AD45C66413...

Brian William Morris
styremedlem

DocuSigned by:

Agnes Csörgő
18352F2F1ED109...

Agnes Csörgő
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022 Søbstadveien 12 Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester 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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er fra 2022 foretatt bruttoføring av felleskostnader og inntekter knyttet til disse. Sammenligningstall for fjorår er omarbeidet. Endringen har ingen resultatmessig virkning.



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022 Søbstadveien 12 Eiendom AS

Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss SERE III Portfolio Investments Scsp med forretningsadresse i Luxembourg.

Note 2 Lønnskostnader

Søbstadveien 12 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	18 506 711	5 488 360	166 716	24 161 787
Anskaffelseskost 31.12.2022	18 506 711	5 488 360	166 716	24 161 787
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-9 155 491		-72 030	-9 227 521
Bokført verdi 31.12.2022	9 351 220	5 488 360	94 686	14 934 266
Årets avskrivning	463 200		10 800	474 000
Økonomisk levetid	15-50 år		0-10 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer nærstående		
Andre kortsiktige fordringer konsern	841 813	0
Sum	841 813	0
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	11 762 854	9 832 478
Gjeld konsernbidrag	631 570	1 363 754
Påløpte renter konsern	0	642 346
Sum	12 394 424	11 838 578
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	470 518	642 346
Sum	470 518	642 346

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Holdings (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022 Søbstadveien 12 Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	138 945	300 026
Endring i utsatt skatt	-33 319	-28 452
Skattekostnad ordinært resultat	105 626	271 574
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	480 121	1 234 425
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	151 449	129 329
Avgitt konsernbidrag	-631 570	-1 363 754
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	138 945	300 026
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-138 945	-300 026
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	477 478	628 910	151 433
Fordringer	0	17	17
Sum	477 478	628 927	151 449
Grunnlag for utsatt skatt	477 478	628 927	151 449
Utsatt skatt (22 %)	105 045	138 364	33 319

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	10 000	2 100 000	1 645 566	3 855 566
Årets resultat				374 495	374 495
Konsernbidrag avgitt				-492 625	-492 625
Pr 31.12.2022	100 000	10 000	2 100 000	1 527 436	3 737 436



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022 Søbstadveien 12 Eiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Søbstadveien 12 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sere III Norwegian Retail AS	100	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sjøbstadveien 12 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøbstadveien 12 Eiendom AS 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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

Pemneo Dokumentnøkkel: H627W-SPC4L-LQ402-N17AI-8GMWU-2Y350



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning –
Søbstadveien 12 Eiendom AS

- 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 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 intern 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 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.

Trondheim, 31. mars 2023
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: H627W-SPC4L-LQ402-N17AI-8GMWU-2Y350



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."

Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-31 06:53:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H6Z7W-SPC4L-LQ402-N174I-5GMMWU-2Y350

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>