



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 813 425 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLUSEPORTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 14  
1870 ØRJE

### 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: Elisabeth Øistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	240 034	222 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 034</b>	<b>222 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 034	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	59 351	58 130
Annen driftskostnad		140 850	99 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>218 235</b>	<b>157 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 799</b>	<b>64 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79	
Annen finansinntekt		2 885	2 847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 964</b>	<b>2 847</b>
Annen rentekostnad		15 931	13 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 931</b>	<b>13 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 967</b>	<b>-10 536</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 833</b>	<b>53 617</b>
Skattekostnad		1 942	11 796
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 890</b>	<b>41 821</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 891</b>	<b>41 821</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 891</b>	<b>41 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		6 891	41 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 891</b>	<b>41 821</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	2 467 202	2 503 053
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 467 202</b>	<b>2 503 053</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 467 202</b>	<b>2 503 053</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 034	
Andre fordringer	1	2 520 594	6 979
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 538 628</b>	<b>6 979</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 468	364 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>330 468</b>	<b>364 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 869 097</b>	<b>371 850</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 336 299</b>	<b>2 874 903</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 150 000	1 150 000
Annen innskutt egenkapital		2 447 907	166 593
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 597 907</b>	<b>1 316 593</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		106 240	99 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>106 240</b>	<b>99 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 704 147</b>	<b>1 415 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		63 929	59 369
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>63 929</b>	<b>59 369</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	315 833	328 579
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>315 833</b>	<b>328 579</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>379 762</b>	<b>387 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 444	26 715
Betalbar skatt		216 068	6 512
Skyldige offentlige avgifter		8 666	22 751
Annen kortsiktig gjeld	1	1 019 212	1 015 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 252 390</b>	<b>1 071 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 632 152</b>	<b>1 458 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 336 299</b>	<b>2 874 903</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402299

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 813 425 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLUSEPORTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 14  
1870 ØRJE

#### 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: Elisabeth Øistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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, 24.05.2023

---

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: 813 425 572  
SLUSEPORTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	240 034	222 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 034</b>	<b>222 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 034	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	59 351	58 130
Annen driftskostnad		140 850	99 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>218 235</b>	<b>157 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 799</b>	<b>64 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79	
Annen finansinntekt		2 885	2 847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 964</b>	<b>2 847</b>
Annen rentekostnad		15 931	13 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 931</b>	<b>13 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 967</b>	<b>-10 536</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		8 833	53 617
Skattekostnad		1 942	11 796
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 890</b>	<b>41 821</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 891</b>	<b>41 821</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
minoritetsinteresser		6 891	41 821
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		6 891	41 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 891</b>	<b>41 821</b>



Organisasjonsnr: 813 425 572  
SLUSEPORTEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	2 467 202	2 503 053
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 467 202</b>	<b>2 503 053</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 467 202</b>	<b>2 503 053</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 034	
Andre fordringer	1	2 520 594	6 979
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 538 628</b>	<b>6 979</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 468	364 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>330 468</b>	<b>364 871</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 869 097</b>	<b>371 850</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 336 299</b>	<b>2 874 903</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 150 000	1 150 000
Annen innskutt egenkapital		2 447 907	166 593
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 597 907</b>	<b>1 316 593</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		106 240	99 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>106 240</b>	<b>99 349</b>

<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 704 147</b>	<b>1 415 942</b>
------------------------	---	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		63 929	59 369
--------------	--	--------	--------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>63 929</b>	<b>59 369</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	315 833	328 579
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>315 833</b>	<b>328 579</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>379 762</b>	<b>387 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 444	26 715
Betalbar skatt		216 068	6 512
Skyldige offentlige avgifter		8 666	22 751
Annen kortsiktig gjeld	1	1 019 212	1 015 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 252 390</b>	<b>1 071 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 632 152</b>	<b>1 458 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 336 299</b>	<b>2 874 903</b>



Organisasjonsnr: 813 425 572  
SLUSEPORTEN EIENDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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 Andel av aksjek.</u>



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsrapport 2022

Sluseporten Eiendom AS  
Organisasjonsnr. 813 425 572

## Innhold:

### Årsregnskap

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: OAPKC-2CAFO-3W4WY-VFOG6-ISTZQ-8BTJ2



## Resultatregnskap pr 31.12. Sluseporten Eiendom AS

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	240 034	222 000
Sum driftsinntekter		240 034	222 000
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		18 034	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	59 351	58 130
Annen driftskostnad		140 850	99 717
Sum driftskostnader		218 235	157 847
Driftsresultat		21 799	64 153
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		79	
Annen finansinntekt		2 885	2 847
Annen rentekostnad		15 931	13 383
Netto finansposter		-12 967	-10 536
Resultat før skattekostnad		8 833	53 617
<b>Skattekostnad</b>			
Skattekostnad		1 942	11 796
Årsresultat		6 891	41 821

Penneo Dokumentnøkkel: OAPKC-2CAFO-3W4WY-VFOG6-ISTZQ-8BTJ2



## Balanse pr 31.12. Sluseporten Eiendom AS

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	2 467 202	2 503 053
Sum varige driftsmidler		2 467 202	2 503 053
Sum anleggsmidler		2 467 202	2 503 053
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		18 034	
Andre fordringer	1	2 520 594	6 979
Sum fordringer		2 538 628	6 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 468	364 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 468	364 871
Sum omløpsmidler		2 869 097	371 850
Sum eiendeler		5 336 299	2 874 903

Penneo Dokumentnøkkel: OAPKC-2CAFO-3W4WY-VFOG6-151ZQ-8BTJ2



## Balanse pr 31.12. Sluseporten Eiendom AS

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 150 000	1 150 000
Annen innskutt egenkapital		2 447 907	166 593
Sum innskutt egenkapital		3 597 907	1 316 593
Annen egenkapital		106 240	99 349
Sum opptjent egenkapital		106 240	99 349
Sum egenkapital	4	3 704 147	1 415 942
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt		63 929	59 369
Sum avsetning for forpliktelser		63 929	59 369
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	315 833	328 579
Sum Annen langsiktig gjeld		315 833	328 579
Leverandørgjeld		8 444	26 715
Betalbar skatt		216 068	6 512
Annen kortsiktig gjeld	1	1 019 212	1 015 036
Skyldig merverdiavgift		8 666	22 751
Sum kortsiktig gjeld		1 252 390	1 071 013
Sum gjeld		1 632 152	1 458 961
Sum egenkapital og gjeld		5 336 299	2 874 903

31.12.2022/08.05.2023  
Sluseporten Eiendom AS

Gulbrand Eng  
Styremedlem

Morten Vinje  
Styremedlem

Ivar Martin Skogstad  
Styremedlem

Christian H. Nessel  
Styreleder

Mathias Husebråten  
Daglig leder

Kristine Bergqvist  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OAPKC-2CAFO-3W4WY-VFOG6-ISTZQ-8BTJ2



## Noter 2022

### Sluseporten Eiendom AS Organisasjonsnr. 813 425 572

#### **Note - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

#### **Salgsinntekter og kostnader**

Leieinntekter periodiseres over utleieperiodien. Inntektsføring ved salg av fast eiendom skjer på overleveringstidspunktet.

#### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

##### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

##### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

##### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skatt er bokført.



## Note 1 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig fordring	kr 2 500 000
Kortsiktig gjeld	kr 1 009 012
Leieinntekter fra morselskap	kr 144 000

Selskapet har mottatt et konsernbidrag på kr 2 500 000.

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskostnad 01.01.22	2 894 579
Tilgang kjøpte driftsmidler	23 500
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0
Avgang realiserte driftsmidler	0
Investeringstilskudd, nedskrevet	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	2 918 079
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-450 877
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0
Balanseført verdi 31.12.22	2 467 202
Årets avskrivninger	50 482
Årets nedskrivninger	0
Årets reverserte nedskrivninger	0
Økonomisk levetid	40 år
Avskrivningssats	0-2,5%
Avskrivningsplan	lineær

Penneo Dokumentnøkkel: OAPKC-2CAFO-3W4WY-VFOG6-ISTZQ-8BTJ2



## Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Det er tatt opp nye lån etter balansedagen, dermed utgjør gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen pr 31.12.22 kr 1 429 464. Til sikkerhet står fast eiendom med panterett på kr 2 000 000. Pr 31.12.22 er eiendommen balanseført med kr 2 467 202. Pantesikret gjeld for 2022 utgjør kr 315 833 mot kr 328 579 i 2021.

Gjennomsnittlig rente for 2022 er omlag 4,7 %.

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	1 150 000	166 593	99 349	1 415 942
<b>Prinsippendringer og korrigeringer</b>				
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	1 150 000	166 593	99 349	1 415 942
<b>Årsresultat</b>			6 891	6 891
<b>Mottatt konsernbidrag</b>		2 500 000		2 500 000
<b>Skatt på konsernbidrag</b>		-218 686		-218 686
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	1 150 000	2 447 907	106 240	3 704 147

## Note 5 - Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



## 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."

### Mathias Husebråten

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-2681254

IP: 84.212.xxx.xxx

2023-05-08 17:46:23 UTC



### Ivar Martin Skogstad

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-155017

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-08 19:31:26 UTC



### Even Gulbrand Eng

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-85501

IP: 193.212.xxx.xxx

2023-05-09 05:34:53 UTC



### Kristine Bergqvist

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-199994

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-09 14:55:53 UTC



### Christian H Nesset

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-1589138

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-09 17:55:10 UTC



### Morten Vinje

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-517163

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-05-10 16:30:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CAPKC-2CAFO-3W4WY-VFOG6-15TQ-8BTJ2

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>



Smaalenene  
revisjon AS

Til generalforsamlingen i Sluseporten eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sluseporten eiendom AS. 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 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 oppfatning tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.



Smaalenene  
revisjon AS

## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

SMAALENENE REVISJON AS

*digitalt signert*

Erik Westby  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5T1GP-U12WA-NFOCY-XOMQ8-M8E13-DXE1C



## 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."

### Erik Westby

Statsautorisert revisor

På vegne av: Smaalenene revisjon AS

Serienummer: 9578-5994-4-558637

IP: 80.86.xxx.xxx

2023-05-10 16:33:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5T1GP-U12WA-NFOCY-XOMQ8-N8E13-DXE1C

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>