



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 655 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALMARGÅRDEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 701 560	1 629 444
Inntekter felleskostnader		249 101	363 440
Annen driftsinntekt		4 855	
Sum inntekter		1 955 516	1 992 884
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	246 960	292 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		249 101	363 440
Annen driftskostnad		386 996	781 717
Sum kostnader		883 056	1 437 958
Driftsresultat		1 072 459	554 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	10 640	26 543
Annen finansinntekt		30 354	2 218
Sum finansinntekter		40 994	28 761
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	210 660	223 116
Annen rentekostnad	4		7
Sum finanskostnader		210 660	223 123
Netto finans		-169 666	-194 362
Resultat før skattekostnad		902 793	360 565
Skattekostnad på resultat	5	198 615	79 323
Årsresultat	6	704 178	281 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		704 178	281 242



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		704 178	281 242
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 350 914	365 542
Overført fra annen egenkapital		-646 736	-84 300
Sum overføringer og disponeringer		704 178	281 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 341 680	9 084 400
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	9 341 680	9 084 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		517 276	115 929
Sum finansielle anleggsmidler		517 276	115 929
Sum anleggsmidler		9 858 956	9 200 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		174 554	50 841
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		174 554	50 841
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		545 614	776 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 614	776 227
Sum omløpsmidler		720 168	827 068
SUM EIENDELER		10 579 124	10 027 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 048 000	1 048 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 048 000	1 048 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 789 585	2 932 080
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 789 585	2 932 080
Sum egenkapital	6	3 837 585	3 980 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	642 413	824 825
Sum avsetninger for forpliktelser		642 413	824 825
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 964 024	4 462 371
Sum annen langsiktig gjeld		3 964 024	4 462 371
Sum langsiktig gjeld		4 606 437	5 287 196
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 824 143	468 643
Annen kortsiktig gjeld		310 960	291 478
Sum kortsiktig gjeld		2 135 103	760 121
Sum gjeld		6 741 539	6 047 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 579 124	10 027 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579926

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 655 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALMARGÅRDEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.03.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 991 655 824
KALMARGÅRDEN NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 701 560	1 629 444
Inntekter felleskostnader		249 101	363 440
Annen driftsinntekt		4 855	
Sum inntekter		1 955 516	1 992 884
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	246 960	292 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		249 101	363 440
Annen driftskostnad		386 996	781 717
Sum kostnader		883 056	1 437 958
Driftsresultat		1 072 459	554 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	10 640	26 543
Annen finansinntekt		30 354	2 218
Sum finansinntekter		40 994	28 761
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	210 660	223 116
Annen rentekostnad	4		7
Sum finanskostnader		210 660	223 123
Netto finans		-169 666	-194 362
Resultat før skattekostnad		902 793	360 565
Skattekostnad på resultat	5	198 615	79 323
Årsresultat	6	704 178	281 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		704 178	281 242
Totalresultat		704 178	281 242
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 350 914	365 542



Overført fra annen egenkapital	-646 736	-84 300
Sum overføringer og disponeringer	704 178	281 242



Organisasjonsnr: 991 655 824
KALMARGÅRDEN NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 341 680	9 084 400
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	9 341 680	9 084 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		517 276	115 929
Sum finansielle anleggsmidler		517 276	115 929
Sum anleggsmidler		9 858 956	9 200 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		174 554	50 841
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		174 554	50 841
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		545 614	776 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 614	776 227
Sum omløpsmidler		720 168	827 068
SUM EIENDELER		10 579 124	10 027 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 048 000	1 048 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 048 000	1 048 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 789 585	2 932 080
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 789 585	2 932 080
Sum egenkapital	6	3 837 585	3 980 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	642 413	824 825
Sum avsetninger for forpliktelses		642 413	824 825
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 964 024	4 462 371
Sum annen langsiktig gjeld		3 964 024	4 462 371
Sum langsiktig gjeld		4 606 437	5 287 196
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 824 143	468 643
Annen kortsiktig gjeld		310 960	291 478
Sum kortsiktig gjeld		2 135 103	760 121
Sum gjeld		6 741 539	6 047 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 579 124	10 027 397



Organisasjonsnr: 991 655 824
KALMARGÅRDEN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

Årsregnskap 2024

Kalmargården Næringseiendom AS

Org.nr: 991 655 824

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

Resultatregnskap Kalmargården Næringseiendom AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		1 701 560	1 629 444
Inntekter felleskostnader		249 101	363 440
Annen driftsinntekt		4 855	0
Sum driftsinntekter		1 955 516	1 992 884
Driftskostnader			
Fellesskostnader		249 101	363 440
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	246 960	292 800
Annen driftskostnad		386 996	781 717
Sum driftskostnader		883 056	1 437 958
Driftsresultat		1 072 459	554 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 640	26 543
Annen finansinntekt		30 354	2 218
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	210 660	223 116
Annen rentekostnad		0	7
Resultat av finansposter		-169 666	-194 362
Resultat før skattekostnad		902 793	360 565
Skattekostnad på resultat	5	198 615	79 323
Resultat		704 178	281 242
Årsresultat	6	704 178	281 242
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 350 914	365 542
Overført fra annen egenkapital		646 736	84 300
Sum overføringer		704 178	281 242



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

Balanse Kalmargården Næringseiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 341 680	9 084 400
Sum varige driftsmidler	3	9 341 680	9 084 400
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		517 276	115 929
Sum finansielle anleggsmidler		517 276	115 929
Sum anleggsmidler		9 858 956	9 200 329
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		174 554	50 841
Sum fordringer		174 554	50 841
Bankinnskudd, kontanter o.l.		545 614	776 227
Sum omløpsmidler		720 168	827 068
Sum eiendeler		10 579 124	10 027 397



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

Balanse Kalmargården Næringseiendom AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 048 000	1 048 000
Sum innskutt egenkapital		1 048 000	1 048 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 789 585	2 932 080
Sum opptjent egenkapital		2 789 585	2 932 080
Sum egenkapital	6	3 837 585	3 980 080
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	642 413	824 825
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 964 024	4 462 371
Sum annen langsiktig gjeld		3 964 024	4 462 371
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	4	1 824 143	468 643
Annen kortsiktig gjeld		310 960	291 478
Sum kortsiktig gjeld		2 135 103	760 121
Sum gjeld		6 741 539	6 047 317
Sum egenkapital og gjeld		10 579 124	10 027 397

26.03.2025

Styret i Kalmargården Næringseiendom AS

Signed by:

C1846C270B3F42A...

Lisa Rowe

styreleder

Signed by:

B66DD7AA364B4CF

Tarryn Lee Van Beek

styremedlem



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

Noter til regnskapet 2024 Kalmargården Næringseiendom 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 nytter 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.



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

Noter til regnskapet 2024 Kalmargården Næringseiendom AS

Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss Slate European Essential RE Holdings S.à.r.l. med forretningsadresse Luxembourg.

Note 2 Lønnskostnader

Kalmargården Næringseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	9 168 000	2 292 000	11 460 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	9 168 000	2 292 000	11 460 000
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-2 118 320		-2 118 320
Bokført verdi 31.12.2024	7 049 680	2 292 000	9 341 680
Årets avskrivning	246 960		246 960
Økonomisk levetid	50 år		

Tomt er skilt ut som eget driftsmiddel i perioden. Tidligere avskrivninger av tomt er korrigert mot egenkapital.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	3 964 024	4 462 371
Gjeld konsernbidrag	1 731 941	468 643
Annen kortsiktig gjeld konsern	92 202	0
Sum	5 788 166	4 931 014
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	210 660	223 116
Sum	210 660	223 116

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Essential Re (norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

Noter til regnskapet 2024 Kalmargården Næringseiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	381 027	103 101
Endring i utsatt skatt	-182 412	-23 778
Skattekostnad ordinært resultat	198 615	79 323
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	902 793	360 565
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	829 148	108 078
Avgitt konsernbidrag	-1 731 941	-468 643
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	381 027	103 101
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-381 027	-103 101
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 920 059	3 749 207	829 148
Sum	2 920 059	3 749 207	829 148
Grunnlag for utsatt skatt	2 920 059	3 749 207	829 148
Utsatt skatt (22 %)	642 413	824 825	182 413

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 048 000	2 932 080	3 980 080
Årets resultat		704 178	704 178
Korreksjon av tidligere års feil		504 240	504 240
Konsernbidrag avgitt		-1 350 914	-1 350 914
Pr 31.12.2024	1 048 000	2 789 585	3 837 585



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

Noter til regnskapet 2024 Kalmargården Næringseiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalmargården Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 480,0	1 048 000
Sum	100		1 048 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Essential Re (bogstad) AS	100	100,0	100,0



Deloitte.

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

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kalmargården Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalmargården Næringseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kalmargården Næringsseiendom AS

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 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 regnskapestimatene 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, 26.03.2025
Deloitte AS

Jon Bjørnaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Bjørnaas, Jon	2025-03-26

Identification

 bankID Bjørnaas, Jon



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