



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	918 850 880
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ÅSJORDET EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Gjelsten Bolig AS Lilleakerveien 8 0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	John Martin Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekt		1 146 320	1 076 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 146 320</b>	<b>1 076 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	465 198	339 949
<b>Sum kostnader</b>		<b>465 198</b>	<b>339 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>681 122</b>	<b>736 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 565	1 527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 565</b>	<b>1 527</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 337 344	
Annen rentekostnad		555 185	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 892 529</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 869 964</b>	<b>1 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 188 842</b>	<b>738 235</b>
Skattekostnad	3	-261 545	162 412
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-927 297</b>	<b>575 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-927 297</b>	<b>575 823</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-927 297</b>	<b>575 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-927 297</b>	<b>575 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital			575 823
Overført fra annen egenkapital		-927 297	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-927 297</b>	<b>575 823</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	60 303 574	60 303 574
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 303 574</b>	<b>60 303 574</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 303 574</b>	<b>60 303 574</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	5	30 886 453	22 264 560
<b>Sum varer</b>		<b>30 886 453</b>	<b>22 264 560</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 600	44 420
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 600</b>	<b>44 420</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 258 622
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 258 622</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 890 053</b>	<b>23 567 602</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 193 627</b>	<b>83 871 176</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	7	559 832	1 487 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>559 832</b>	<b>1 487 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>589 832</b>	<b>1 517 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	156 679	418 224
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>156 679</b>	<b>418 224</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	53 000 000	53 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 000 000</b>	<b>53 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 156 679</b>	<b>53 418 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		320 746	734 935
Kortsiktig konserngjeld	2, 2	36 253 186	27 993 406
Annen kortsiktig gjeld		873 184	207 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 447 116</b>	<b>28 935 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 603 795</b>	<b>82 354 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 193 627</b>	<b>83 871 176</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 477048

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 850 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSJORDET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: John Martin Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 918 850 880  
ÅSJORDET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekt		1 146 320	1 076 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 146 320</b>	<b>1 076 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	465 198	339 949
<b>Sum kostnader</b>		<b>465 198</b>	<b>339 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>681 122</b>	<b>736 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 565	1 527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 565</b>	<b>1 527</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 337 344	
Annen rentekostnad		555 185	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 892 529</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 869 964</b>	<b>1 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	-261 545	738 235
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-927 297</b>	<b>575 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-927 297</b>	<b>575 823</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-927 297</b>	<b>575 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-927 297</b>	<b>575 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital			575 823
Overført fra annen egenkapital		-927 297	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-927 297</b>	<b>575 823</b>





Utsatt skatt	3	156 679	418 224
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>156 679</b>	<b>418 224</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	53 000 000	53 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 000 000</b>	<b>53 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 156 679</b>	<b>53 418 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		320 746	734 935
Kortsiktig konserngjeld	2, 2	36 253 186	27 993 406
Annen kortsiktig gjeld		873 184	207 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 447 116</b>	<b>28 935 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 603 795</b>	<b>82 354 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 193 627</b>	<b>83 871 176</b>



Organisasjonsnr: 918 850 880  
ÅSJORDET EIENDOM 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.



## RESULTATREGNSKAP

### ÅSJORDET EIENDOM AS

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Husleieinntekt		1 146 320	1 076 657
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 146 320</b>	<b>1 076 657</b>
Annen driftskostnad	1	465 198	339 949
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>465 198</b>	<b>339 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>681 122</b>	<b>736 708</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		22 565	1 527
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 337 344	0
Annen rentekostnad		555 185	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 869 964</b>	<b>1 527</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 188 842</b>	<b>738 235</b>
Skattekostnad	3	-261 545	162 412
<b>Årsresultat</b>		<b>-927 297</b>	<b>575 823</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		0	575 823
Overført fra annen egenkapital		-927 297	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-927 297</b>	<b>575 823</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YL5B1-3N3BH-7FC70-6THW8-856TH-6HO4J



## BALANSE

### ÅSJORDET EIENDOM AS

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	60 303 574	60 303 574
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 303 574</b>	<b>60 303 574</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 303 574</b>	<b>60 303 574</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter i arbeid	5	30 886 453	22 264 560
Andre kortsiktige fordringer		3 600	44 420
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>0</b>	<b>1 258 622</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 890 053</b>	<b>23 567 602</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>91 193 627</b>	<b>83 871 176</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YL5B1-3N3BH-7FC70-6THW8-856TH-6H04J



## BALANSE

### ÅSJORDET EIENDOM AS

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	559 832	1 487 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>559 832</b>	<b>1 487 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>589 832</b>	<b>1 517 129</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	156 679	418 224
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>156 679</b>	<b>418 224</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	53 000 000	53 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 000 000</b>	<b>53 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		320 746	734 935
Gjeld til selskap i samme konsern	2	27 790 301	26 452 958
Gjeld konsernkonto	2	8 462 885	1 540 448
Annen kortsiktig gjeld		873 184	207 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 447 116</b>	<b>28 935 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 603 795</b>	<b>82 354 047</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>91 193 627</b>	<b>83 871 176</b>

Oslo, 19.04.2024  
Styret i Åsjordet Eiendom AS

Ola Trygve Gjørtz  
Styreleder

John Martin Pedersen  
Styremedlem



# 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."

## Gjørtz, Ola Trygve

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-793981

IP: 195.159.xxx.xxx

2024-05-06 13:15:44 UTC



## Pedersen, John Martin

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-2473641

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-05-06 14:21:30 UTC



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>

Penneo DokumentID: YL5B1-3N3BH-7FC70-6THW8-8S6TH-6HO4J



## *Åsjordet Eiendom AS*

---

### **NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023**

---

#### **NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### **Inntektsføring**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntekstføres etterhvert som leien påløper.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Åsjordet Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2023 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 40.300, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.

#### NOTE 2 FORDRINGER OG GJELD

Mellomværende konsernselskap :	2023	2022
Gjeld i konsernkontoordning Neptune Properties AS	8 462 885	1 540 448
Kortsiktig gjeld Neptune Properties AS	27 790 301	26 452 958
Leverandørgjeld Neptune Properties AS	0	112 500
Kostnadsførte renter konsernmellomværende	1 337 344	0
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	53 000 000	53 000 000
<b>Pantsatte eiendeler :</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomt	60 303 574	60 303 574
Sum	60 303 574	60 303 574

Neptune Properties AS har i tillegg stillet selvskyldnerkausjon pålydende kr 52.200.000.

#### NOTE 3 SKATT

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-261 545	162 412
Skattekostnad	-261 545	162 412
<b>Utsatt skatt:</b>		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	712 177	1 901 019
Utsatt skatt (skattefordel)	156 679	418 224



## Åsjordet Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### NOTE 4 DRIFTSMIDLER

	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr 01.01.2023	60 303 574
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Avgang solgte driftsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	60 303 574
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	0
Bokført verdi pr. 31.12.2023	60 303 574

Tomten er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.

#### NOTE 5 PROSJEKTER I ARBEID

Balansført beløp kr 30.886.453 vedrører kostnader ifm utvikling av boligprosjekt i Oslo kommune.

#### NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 30.000 aksjer pålydende kr 1.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
Neptune Properties AS	30 000	100 %

H76 Eiendom AS er et datterselskap av Neptune Properties AS.

De benytter samme forretningslokaler som ligger i Oslo kommune.

Konsernregnskap utarbeides av Gjelsten Bolig AS.

#### NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkap.	SUM
Egenkapital 31.12.2022	30 000	1 487 129	1 517 129
Årets resultat		-927 297	-927 297
Egenkapital 31.12.2023	30 000	559 832	589 832



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Åsjordet Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsjordet Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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:

- 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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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](http://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.

Penneo Dokumentnøkkel: CSIB3-LAVOG-Y7XMS-GTASJ-TKC20-AMVNI



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Åsjordet Eiendom AS

- 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 rettvisende 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.

Drammen, 30. april 2024  
Deloitte AS

**Dag Skretteberg**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CSIB3-LAVOG-YXMS-GTASJ-TKC20-AMWNI



# 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."

## Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-10 15:39:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CSIB3-LAVOG-Y7XMS-GTXSJ-TXC20-AMWNI

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>