



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 389 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORTLAND HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane Kim Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 359 318	7 955 862
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		8 359 318	7 955 862
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	1 376 337	1 376 337
Annen driftskostnad	2	855 379	772 638
Sum kostnader		2 231 716	2 148 975
Driftsresultat		6 127 602	5 806 887
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 229 154	1 428 331
Sum finanskostnader		2 229 154	1 428 331
Netto finans		-2 229 154	-1 428 331
Ordinært resultat før skattekostnad		3 898 448	4 378 556
Skattekostnad på resultat	8	857 659	963 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 040 789	3 415 274
Årsresultat		3 040 789	3 415 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 040 789	3 415 274
Totalresultat		3 040 789	3 415 274
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 722 120	3 017 134
Avsatt til annen egenkapital	4	318 669	398 140
Sum overføringer og disponeringer		3 040 789	3 415 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	86 298 757	82 675 094
Sum varige driftsmidler		86 298 757	82 675 094
Sum anleggsmidler		86 298 757	82 675 094
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	10 743	7 775
Andre kortsiktige fordringer	6	12 891	12 395
Konsernfordringer	10	1 675	446 838
Sum fordringer		25 309	467 007
Sum omløpsmidler		25 309	467 007
SUM EIENDELER		86 324 066	83 142 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	68 202	68 202
Sum innskutt egenkapital		98 202	98 202
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 598 434	3 279 765
Sum opptjent egenkapital		3 598 434	3 279 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 696 636	3 377 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 034 699	944 818
Sum avsetninger for forpliktelser		1 034 699	944 818
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	77 588 335	74 941 216
Sum annen langsiktig gjeld		77 588 335	74 941 216
Sum langsiktig gjeld		78 623 034	75 886 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 159	2 106
Kortsiktig konserngjeld	7	3 993 812	3 868 120
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld		4 004 396	3 878 101
Sum gjeld		82 627 430	79 764 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 324 066	83 142 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577115

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 389 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORTLAND HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane Kim Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 915 389 961
SORTLAND HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 359 318	7 955 862
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		8 359 318	7 955 862
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	1 376 337	1 376 337
Annen driftskostnad	2	855 379	772 638
Sum kostnader		2 231 716	2 148 975
Driftsresultat		6 127 602	5 806 887
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 229 154	1 428 331
Sum finanskostnader		2 229 154	1 428 331
Netto finans		-2 229 154	-1 428 331
Ordinært resultat før skattekostnad		3 898 448	4 378 556
Skattekostnad på resultat	8	857 659	963 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 040 789	3 415 274
Årsresultat		3 040 789	3 415 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 040 789	3 415 274
Totalresultat		3 040 789	3 415 274
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 722 120	3 017 134
Avsatt til annen egenkapital	4	318 669	398 140
Sum overføringer og disponeringer		3 040 789	3 415 274



Organisasjonsnr: 915 389 961
SORTLAND HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	86 298 757	82 675 094
Sum varige driftsmidler		86 298 757	82 675 094
Sum anleggsmidler		86 298 757	82 675 094
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	10 743	7 775
Andre kortsiktige fordringer	6	12 891	12 395
Konsernfordringer	10	1 675	446 838
Sum fordringer		25 309	467 007
Sum omløpsmidler		25 309	467 007
SUM EIENDELER		86 324 066	83 142 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	68 202	68 202
Sum innskutt egenkapital		98 202	98 202
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 598 434	3 279 765
Sum opptjent egenkapital		3 598 434	3 279 765
Sum egenkapital		3 696 636	3 377 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 034 699	944 818
Sum avsetninger for forpliktelsler		1 034 699	944 818
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	77 588 335	74 941 216
Sum annen langsiktig gjeld		77 588 335	74 941 216



Sum langsiktig gjeld		78 623 034	75 886 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 159	2 106
Kortsiktig konserngjeld	7	3 993 812	3 868 120
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld		4 004 396	3 878 101
Sum gjeld		82 627 430	79 764 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 324 066	83 142 101



Organisasjonsnr: 915 389 961
SORTLAND HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2022
for
Sortland Handelseiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: ZAGAL-WODC3-6EK8E-PL2UJ-AUDGF-MZHV



Resultatregnskap			
Sortland Handelseiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		8 359 318	7 955 862
Sum leieinntekter		8 359 318	7 955 862
Avskrivning av driftsmidler	5	1 376 337	1 376 337
Annen driftskostnad	2	855 379	772 638
Sum driftskostnader		2 231 716	2 148 975
Driftsresultat		6 127 602	5 806 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 229 154	1 428 331
Sum finanskostnader		2 229 154	1 428 331
Resultat av finansposter		-2 229 154	-1 428 331
Resultat før skattekostnad		3 898 448	4 378 556
Skattekostnad på resultat	8	857 659	963 282
Resultat		3 040 789	3 415 274
Årsresultat		3 040 789	3 415 274
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	2 722 120	3 017 134
Avsatt til annen egenkapital	4	318 669	398 140
Sum overføringer		3 040 789	3 415 274

Penneo Dokumentnøkkel: ZAGAL-WODC3-6EK8E-PL2UJ-AUDGF-MZHV



Balanse			
Sortland Handelseiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	86 298 757	82 675 094
Sum varige driftsmidler		86 298 757	82 675 094
Sum anleggsmidler		86 298 757	82 675 094
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	10 743	7 775
Andre kortsiktige fordringer	6	12 891	12 395
Fordring konsernkonto	10	1 675	446 838
Sum fordringer		25 309	467 007
Sum omløpsmidler		25 309	467 007
Sum eiendeler		86 324 066	83 142 101

Penneo Dokumentnøkkel: ZAGAL-WODC3-6EK8E-PL2UJ-AUDGF-MZHV



Balanse			
Sortland Handelseiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	68 202	68 202
Sum innskutt egenkapital		98 202	98 202
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 598 434	3 279 765
Sum opptjent egenkapital		3 598 434	3 279 765
Sum egenkapital		3 696 636	3 377 967
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	1 034 699	944 818
Sum avsetning for forpliktelser		1 034 699	944 818
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	77 588 335	74 941 216
Sum annen langsiktig gjeld		77 588 335	74 941 216
Sum langsiktig gjeld		78 623 034	75 886 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 159	2 106
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	3 993 812	3 868 120
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld		4 004 396	3 878 101
Sum gjeld		82 627 430	79 764 135
Sum egenkapital og gjeld		86 324 066	83 142 101
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Sortland Handelseiendom AS			
_____ Jane Kim Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Sortland Handelseiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnrøkket: ZAGAL-WODC3-6EK8E-PL2UJ-AUDGF-MZHV



Sortland Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Sortland Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor	2022
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	
Lovpålagt revisjon	12 838
Bistand	4 213
Sum	16 850

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000	1	30 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	30 000	100 %	100 %
Sum	30 000	100 %	100 %

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	30 000	68 202	3 279 765	3 377 967
Avgitt konsernbidrag	-	-	-2 722 120	-2 722 120
Årets resultat	-	-	3 040 789	3 040 789
Egenkapital pr 31.12.	30 000	68 202	3 598 434	3 696 636

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	19 147 038	68 816 850	87 963 888
Tilgang	5 000 000	-	5 000 000
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	24 147 038	68 816 850	92 963 888
Akk. avskrivninger 01.01	-	5 288 794	5 288 794
Årets avskrivning	-	1 376 337	1 376 337
Akk. avskrivninger 31.12	-	6 665 131	6 665 131
Bokført verdi per 31.12	24 147 038	62 151 719	86 298 757

Økonomisk levetid: Avskrives 50 år
Avskrivningsplan: ikke lineær

Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Perneo Dokumentnøkkel: ZAGAL-WODC3-6EK8E-PL2UJ-AUDGF-MZHV



Sortland Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
AKA AS	77 588 335	74 914 216	-	-
Avgift konsernbidrag	-	-	3 489 898	3 868 120
Sum	77 588 335	74 914 216	3 489 898	3 868 120

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 77.588.335. Lånet er renteberegnet med 2,79 % p.a. i hht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 2.229.154.

Note 8 Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	767 778	850 986
Endring i utsatt skatt	89 881	112 296
Skattekostnad ordinært resultat	857 659	963 282

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2022	2021
Betalbar skatt	767 778	850 986
Skatt på konsernbidrag	-767 778	-850 986
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	3 898 448	4 378 556
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	857 659	963 282
Skattekostnad	857 659	963 282
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	1 034 699	-	944 818
Gevinst- og tapskonto	-	-	-	-
Sum	-	1 034 699	-	944 818
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	1 034 699	-	944 818

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse for morselskapet AKA AS ovenfor kredittinstitusjon	2022	2021
Pantlets pålydende	150 000 000	150 000 000
Sum	150 000 000	150 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2022	2021
Bygninger	86 298 757	82 675 094
Totalt	86 298 757	82 675 094

Note 10 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Perneo Dokumentnøkkel: ZAGAL-WODC3-6EK8E-PL2UJ-AUDGF-MZHV



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."

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 06:50:18 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:37:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZAGAL-WODC3-6EK8E-PL2UJ-AUDGF-MZHIV

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sortland Handelseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sortland Handelseiendom 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.

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

Penneo Dokumentnøkket: E1UB2-IDS0B-GQ5JL-5XDP7-GF2JE-STEXG



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sortland Handelseiendom 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 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.

Drammen, 26. april 2023
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: E:UB2-ID50B-GQ5JL-5XDP7-GF2JE-STEXG



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."

Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 14:18:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E1UB2-ID50B-GQ5JL-5XDP7-GF2JE-STEXG

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>