



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 282 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYRKSÆTERØRA HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 297 256	2 165 735
Sum inntekter		2 297 256	2 165 735
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	350 106	350 106
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		228 275	235 813
Sum kostnader		578 382	585 919
Driftsresultat		1 718 874	1 579 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	878 133	419 658
Sum finanskostnader		878 133	419 658
Netto finans		-878 133	-419 658
Ordinært resultat før skattekostnad		840 740	1 160 158
Skattekostnad på resultat	5	184 962	255 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		655 778	904 923
Årsresultat		655 778	904 923
Årsresultat etter minoritetsinteresser		655 778	904 923
Totalresultat		655 778	904 923
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	733 652	965 755
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-77 874	-60 832
Sum overføringer og disponeringer		655 778	904 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	17 577 668	17 927 774
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		17 577 668	17 927 774
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		218 466	240 312
Sum finansielle anleggsmidler		218 466	240 312
Sum anleggsmidler		17 796 134	18 168 086
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 351	20 980
Andre kortsiktige fordringer		8 024	5 237
Konsernfordringer	4, 8	1 021 282	2 052 708
Sum fordringer		1 051 657	2 078 925
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		1 051 657	2 078 925
SUM EIENDELER		18 847 791	20 247 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	1 200	1 200
Annen innskutt egenkapital	6	1 076 105	1 076 105
Sum innskutt egenkapital		1 177 305	1 177 305
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	962 964	1 040 838
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		962 964	1 040 838
Sum egenkapital		2 140 269	2 218 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 552 801	1 574 766
Sum avsetninger for forpliktelser		1 552 801	1 574 766
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	14 110 488	15 116 400
Sum annen langsiktig gjeld		14 110 488	15 116 400
Sum langsiktig gjeld		15 663 289	16 691 166
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 035 833	1 329 278
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		1 044 233	1 337 703
Sum gjeld		16 707 522	18 028 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 847 791	20 247 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 435838

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 282 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYRKSÅTERØRA HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 890 282 792
KYRKSÆTERØRA HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 297 256	2 165 735
Sum inntekter		2 297 256	2 165 735
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	350 106	350 106
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		228 275	235 813
Sum kostnader		578 382	585 919
Driftsresultat		1 718 874	1 579 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	878 133	419 658
Sum finanskostnader		878 133	419 658
Netto finans		-878 133	-419 658
Ordinært resultat før skattekostnad		840 740	1 160 158
Skattekostnad på resultat	5	184 962	255 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		655 778	904 923
Årsresultat		655 778	904 923
Årsresultat etter minoritetsinteresser		655 778	904 923
Totalresultat		655 778	904 923
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	733 652	965 755



Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-77 874	-60 832
Sum overføringer og disponeringer		655 778	904 923



Organisasjonsnr: 890 282 792
KYRKSETERØRA HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	17 577 668	17 927 774
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		17 577 668	17 927 774
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		218 466	240 312
Sum finansielle anleggsmidler		218 466	240 312
Sum anleggsmidler		17 796 134	18 168 086
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 351	20 980
Andre kortsiktige fordringer		8 024	5 237
Konsernfordringer	4, 8	1 021 282	2 052 708
Sum fordringer		1 051 657	2 078 925
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8		
Sum omløpsmidler		1 051 657	2 078 925
SUM EIENDELER		18 847 791	20 247 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Overkurs	6	1 200	1 200
Annen innskutt egenkapital	6	1 076 105	1 076 105
Sum innskutt egenkapital		1 177 305	1 177 305
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	962 964	1 040 838
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		962 964	1 040 838
Sum egenkapital		2 140 269	2 218 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 552 801	1 574 766
Sum avsetninger for forpliktelse		1 552 801	1 574 766
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	14 110 488	15 116 400
Sum annen langsiktig gjeld		14 110 488	15 116 400
Sum langsiktig gjeld		15 663 289	16 691 166
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 035 833	1 329 278
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		1 044 233	1 337 703
Sum gjeld		16 707 522	18 028 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 847 791	20 247 011



Organisasjonsnr: 890 282 792
KYRKSÆTERØRA HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2023
for
Kyrksæterøra Handelseiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: WWEO6-NP5HB-TK3JE-TJJZA-MY7ED-WE0EI



Resultatregnskap			
Kyrksæterøra Handelseiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 297 256	2 165 735
Sum leieinntekter		2 297 256	2 165 735
Avskrivning av driftsmidler	3	350 106	350 106
Annen driftskostnad		228 275	235 813
Sum driftskostnader		578 382	585 919
Driftsresultat		1 718 874	1 579 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	878 133	419 658
Sum finanskostnader		878 133	419 658
Resultat av finansposter		-878 133	-419 658
Resultat før skattekostnad		840 740	1 160 158
Skattekostnad på resultat	5	184 962	255 235
Resultat		655 778	904 923
Årsresultat		655 778	904 923
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	733 652	965 755
Overført fra annen egenkapital	6	77 874	60 832
Sum overføringer		655 778	904 923

Penneo Dokumentnøkkel: WWEO6-NPSHB-TK3JE-TJJA-MY7ED-WE0E1



Balanse			
Kyrksæterøra Handelseiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	17 577 668	17 927 774
Sum varige driftsmidler		17 577 668	17 927 774
Andre langsiktige fordringer		218 466	240 312
Sum finansielle anleggsmidler		218 466	240 312
Sum anleggsmidler		17 796 134	18 168 086
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 351	20 980
Andre kortsiktige fordringer		8 024	5 237
Fordring konsernkonto	8	1 021 282	2 052 708
Sum fordringer		1 051 657	2 078 925
Sum omløpsmidler		1 051 657	2 078 925
Sum eiendeler		18 847 791	20 247 011

Penneo Dokumentnøkkel: WWEO6-NPSHB-TK3JE-TJJA-MY7ED-WE0E1



Balanse			
Kyrksæterøra Handelseiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Overkurs	6	1 200	1 200
Annen innskutt egenkapital	6	1 076 105	1 076 105
Sum innskutt egenkapital		1 177 305	1 177 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	962 964	1 040 838
Sum opptjent egenkapital		962 964	1 040 838
Sum egenkapital		2 140 269	2 218 142
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 552 801	1 574 766
Sum avsetning for forpliktelser		1 552 801	1 574 766
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	14 110 488	15 116 400
Sum annen langsiktig gjeld		14 110 488	15 116 400
Sum langsiktig gjeld		15 663 289	16 691 166
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 035 833	1 329 278
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		1 044 233	1 337 703
Sum gjeld		16 707 522	18 028 869
Sum egenkapital og gjeld		18 847 791	20 247 011
Hønefoss, 23. april 2024 Styret i Kyrksæterøra Handelseiendom AS			
_____ Jane Kim Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Kyrksæterøra Handelseiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: WWEO6-NPSHB-TK3JE-TJZA-MY7ED-WE0E1



Kyrksæterøra Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

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.

Skatt

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.

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 oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Penneo Dokumentnøkkel: WWEO6-NPSHB-TK3JE-TJJA-MY7ED-WE0E1



Kyrksæterøra Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2023**Note 2 Lønnskostnader**

Kyrksæterøra Handelseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	4 779 920	17 505 321	22 285 241
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr. 31.12	4 779 920	17 505 321	22 285 241
Akkumulerte avskrivninger 01.01		4 357 467	4 357 467
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		4 707 573	4 707 573
Bokført verdi pr. 31.12	4 779 920	12 797 748	17 577 668
Årets ordinære avskrivninger		350 106	350 106
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	14 110 488	15 116 400	95 254	91 131
Avgitt konsernbidrag			940 579	1 238 147
Sum	14 110 488	15 116 400	1 035 833	1 329 278

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 14 110 488. Lånet er renteberegnet med 5,87 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 878 133.

Penneo Dokumentnøkkel: WWEO6-NP5HB-TK3JE-TJJA-MY7ED-WE0E1

**Kyrksæterøra Handelseiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	206 927	272 392
Endring i utsatt skattefordel	-21 965	-17 157
Skattekostnad ordinært resultat	184 962	255 235
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	840 740	1 160 158
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	99 839	77 989
Avgitt konsernbidrag	-940 579	-1 238 147
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	206 927	272 392
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-206 927	-272 392
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	840 740	1 160 158
Beregnet skatt av resultat før skatt	184 963	255 235
Sum	184 963	255 235
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	6 826 317	6 900 959	74 642
Gevinst – og tapskonto	13 403	16 754	3 351
Andre forskjeller	218 466	240 312	21 846
Sum	7 058 187	7 158 025	99 839
Grunnlag for utsatt skatt	7 058 187	7 158 025	99 839
Utsatt skatt (22 %)	1 552 801	1 574 766	21 965

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	1 200	1 076 105	1 040 838	2 218 142
Årets resultat				655 778	655 778
Konsernbidrag avgitt				-733 652	-733 652
Pr 31.12	100 000	1 200	1 076 105	962 964	2 140 269

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: WWEO6-NP5HB-TK3JE-TJJZA-MY7ED-WE0EI



Kyrksæterøra Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.	2023	2022
Bygninger	17 577 668	17 927 774
Sum	17 577 668	17 927 774

Note 8 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.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kyrksæterøra Handelseiendom AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

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

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aka AS	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AKA AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til AKA AS, Hvervenmoveien 49, Hønefoss.

Penneo Dokumentnøkkel: WWEO6-NP5HB-TK3JE-TJJA-MY7ED-WE0E1



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."

Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 07:56:17 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 12:58:21 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: WWEO6-NPSHB-TK3IE-TJZA-MY7ED-WE0E1



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 Kyrksæterøra Handelseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kyrksæterøra Handelseiendom 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.

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 AS

Perneo Dokumentnøkkel: GAT70-TADWS-24E0D-00AWV-T3LGO-FLZHE



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning
Kyrksæterøra 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 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 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, 23. april 2024
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GAT7O-TADWS-74E0D-004WV-T3LGO-FLZHE



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-04-23 12:23:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GAT7O-TADWS-Z4E0D-00AWV-T3LGO-FLZHE

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>