



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 988 055 522                 |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                |
| Foretaksnavn:        | HEKA EIENDOM AS             |
| Forretningsadresse:  | Bogstadveien 8<br>0355 OSLO |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern:     | Ja  |
| Konsernregnskap lagt ved: | 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: | Crowe Partner Revisjon AS |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 03.05.2023                |

### Grunnlag for avgivelse

|  |
|--|
| År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert                        |
| År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022 |

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter   |      | 16 407 711        | 15 854 446        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>16 407 711</b> | <b>15 854 446</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      |                   | 250               |
| Lønnskostnad  | 2    | 2 963 930         | 2 380 700         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 128 421           | 107 844           |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 5 897 820         | 5 527 442         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>8 990 171</b>  | <b>8 016 236</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>7 417 540</b>  | <b>7 838 210</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                | 4    | 1 827 751         | 2 395 311         |
| Annen renteinntekt                                    |      | 487 651           | 182 208           |
| Annen finansinntekt                                   |      | 77 512            | 92 903            |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler               |      |                   | 554 125           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>2 392 914</b>  | <b>3 224 547</b>  |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler            |      | 187 447           | 6 264             |
| Annen rentekostnad                                    | 4    | 3 844 965         | 1 776 857         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>4 032 411</b>  | <b>1 783 121</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 639 497</b> | <b>1 441 426</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>5 778 043</b>  | <b>9 279 636</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 5    | 886 228           | 1 374 630         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>4 891 815</b>  | <b>7 905 006</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6    | <b>4 891 815</b>  | <b>7 905 006</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>4 891 815</b>  | <b>7 905 006</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>4 891 815</b>  | <b>7 905 006</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte                         |             | 7 069 584        | 68 332 237       |
| Overført fra annen egenkapital           |             | -2 177 769       | -60 427 231      |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>6</b>    | <b>4 891 815</b> | <b>7 905 006</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                  | Note     | 2022               | 2021               |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                    |          |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                          |          |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                 |          |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                           | 5        |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                    |          |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom           | 3        | 52 315 806         | 52 413 986         |
| Maskiner og anlegg                            | 3        | 7 883              | 10 164             |
| Skip og flytende installasjoner               | 3        |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr            | 3        | 277 145            | 107 530            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                | <b>3</b> | <b>52 600 834</b>  | <b>52 531 680</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>              |          |                    |                    |
| Investering i datterselskap                   | 4        | 35 647 565         | 35 617 565         |
| Investering i annet foretak i samme konsern   | 4        |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern               | 4        | 20 435 110         | 19 913 754         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>          |          | <b>56 082 674</b>  | <b>55 531 318</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                      |          | <b>108 683 508</b> | <b>108 062 999</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                           |          |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                  |          |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>                              |          |                    | <b>10 511</b>      |
| <b>Fordringer</b>                             |          |                    |                    |
| Kundefordringer                               |          | 321 454            | 170 472            |
| Andre kortsiktige fordringer                  | 7        | 2 653 964          | 3 825 029          |
| <b>Sum fordringer</b>                         |          | <b>2 975 418</b>   | <b>3 995 501</b>   |
| <b>Investeringer</b>                          |          |                    |                    |
| Markedsbaserte aksjer                         | 8        | 3 402 071          | 3 519 684          |
| Markedsbaserte obligasjoner                   | 8        | 1 584 434          | 1 636 000          |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 8        |                    |                    |
| <b>Sum investeringer</b>                      |          | <b>4 986 505</b>   | <b>5 155 684</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>    |          |                    |                    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 9    | 10 411 400         | 11 610 036         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>10 411 400</b>  | <b>11 610 036</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>18 373 323</b>  | <b>20 771 732</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>127 056 831</b> | <b>128 834 731</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |    |                |                |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 10 | 100 000        | 100 000        |
| Beholdning av egne aksjer       | 10 |                |                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |    | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               |  | 4 906 269        | 7 084 038        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>4 906 269</b> | <b>7 084 038</b> |

|                        |   |                  |                  |
|------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | 6 | <b>5 006 269</b> | <b>7 184 038</b> |
|------------------------|---|------------------|------------------|

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|  |   |                |                |
|--|---|----------------|----------------|
| Utsatt skatt                             | 5 | 231 298        | 232 773        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>231 298</b> | <b>232 773</b> |

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |   |                    |                    |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7 | 113 000 000        | 113 000 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7 |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>113 000 000</b> | <b>113 000 000</b> |

|                             |  |                    |                    |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>113 231 298</b> | <b>113 232 773</b> |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|

#### Kortsiktig gjeld

|                             |   |           |           |
|-----------------------------|---|-----------|-----------|
| Leverandørgjeld             |   | 2 220 777 | 955 552   |
| Betalbar skatt              | 5 | 887 703   | 1 358 872 |
| Skyldig offentlige avgifter |   | 39 464    | 54 089    |
| Utbytte                     |   | 5 000 000 | 5 000 000 |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen kortsiktig gjeld          | 4           | 671 320            | 1 049 407          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>8 819 264</b>   | <b>8 417 920</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>122 050 562</b> | <b>121 650 692</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>127 056 831</b> | <b>128 834 731</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 552883

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 055 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bogstadveien 8  
0355 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Crowe Partner Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 055 522  
HEKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Leieinntekter   |             | 16 407 711        | 15 854 446        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>16 407 711</b> | <b>15 854 446</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Varekostnad   |             |                   | 250               |
| Lønnskostnad  | 2           | 2 963 930         | 2 380 700         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 128 421           | 107 844           |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 5 897 820         | 5 527 442         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>8 990 171</b>  | <b>8 016 236</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>7 417 540</b>  | <b>7 838 210</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                | 4           | 1 827 751         | 2 395 311         |
| Annen renteinntekt                                    |             | 487 651           | 182 208           |
| Annen finansinntekt                                   |             | 77 512            | 92 903            |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler               |             |                   | 554 125           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>2 392 914</b>  | <b>3 224 547</b>  |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler            |             | 187 447           | 6 264             |
| Annen rentekostnad                                    | 4           | 3 844 965         | 1 776 857         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>4 032 411</b>  | <b>1 783 121</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-1 639 497</b> | <b>1 441 426</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             | <b>5 778 043</b>  | <b>9 279 636</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 5           | 886 228           | 1 374 630         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>4 891 815</b>  | <b>7 905 006</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6           | <b>4 891 815</b>  | <b>7 905 006</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>4 891 815</b>  | <b>7 905 006</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>4 891 815</b>  | <b>7 905 006</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                      |             | 7 069 584         | 68 332 237        |



|  |          |                  |                  |
|--|----------|------------------|------------------|
| Overført fra annen egenkapital           |          | -2 177 769       | -60 427 231      |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>6</b> | <b>4 891 815</b> | <b>7 905 006</b> |



Organisasjonsnr: 988 055 522  
HEKA EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                     | Note     | 2022               | 2021               |
|----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>       |          |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>             |          |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |          |                    |                    |
| Utsatt skattefordel              | 5        |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |          |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.           |          |                    |                    |
| fast eiendom                     | 3        | 52 315 806         | 52 413 986         |
| Maskiner og anlegg               | 3        | 7 883              | 10 164             |
| Skip og flytende                 |          |                    |                    |
| installasjoner                   | 3        |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.        |          |                    |                    |
| a. utstyr                        | 3        | 277 145            | 107 530            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>   | <b>3</b> | <b>52 600 834</b>  | <b>52 531 680</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |          |                    |                    |
| Investering i datterselskap      | 4        | 35 647 565         | 35 617 565         |
| Investering i annet              |          |                    |                    |
| foretak i samme konsern          | 4        |                    |                    |
| Lån til foretak i samme          |          |                    |                    |
| konsern                          | 4        | 20 435 110         | 19 913 754         |
| <b>Sum finansielle</b>           |          |                    |                    |
| <b>anleggsmidler</b>             |          | <b>56 082 674</b>  | <b>55 531 318</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |          | <b>108 683 508</b> | <b>108 062 999</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |          |                    |                    |
| <b>Varer</b>                     |          |                    |                    |
| Sum varer                        |          |                    | 10 511             |
| <b>Fordringer</b>                |          |                    |                    |
| Kundefordringer                  |          | 321 454            | 170 472            |
| Andre kortsiktige                |          |                    |                    |
| fordringer                       | 7        | 2 653 964          | 3 825 029          |
| <b>Sum fordringer</b>            |          | <b>2 975 418</b>   | <b>3 995 501</b>   |
| <b>Investeringer</b>             |          |                    |                    |
| Markedsbaserte aksjer            | 8        | 3 402 071          | 3 519 684          |
| Markedsbaserte obligasjoner      | 8        | 1 584 434          | 1 636 000          |
| Andre markedsbaserte             |          |                    |                    |
| finansielle instrumenter         | 8        |                    |                    |
| <b>Sum investeringer</b>         |          | <b>4 986 505</b>   | <b>5 155 684</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>   |          |                    |                    |
| <b>og lignende</b>               |          |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.       |          |                    |                    |
| l.                               | 9        | 10 411 400         | 11 610 036         |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>         |          |                    |                    |
| <b>kontanter og lignende</b>     |          | <b>10 411 400</b>  | <b>11 610 036</b>  |



|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler                         |          | 18 373 323         | 20 771 732         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |          | <b>127 056 831</b> | <b>128 834 731</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |          |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |          |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |          |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 10       | 100 000            | 100 000            |
| Beholdning av egne aksjer                | 10       |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>100 000</b>     | <b>100 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |          | 4 906 269          | 7 084 038          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>4 906 269</b>   | <b>7 084 038</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>6</b> | <b>5 006 269</b>   | <b>7 184 038</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5        | 231 298            | 232 773            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>231 298</b>     | <b>232 773</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7        | 113 000 000        | 113 000 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 7        |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>113 000 000</b> | <b>113 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>113 231 298</b> | <b>113 232 773</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |          | 2 220 777          | 955 552            |
| Betalbar skatt                           | 5        | 887 703            | 1 358 872          |
| Skyldig offentlige avgifter              |          | 39 464             | 54 089             |
| Utbytte                                  |          | 5 000 000          | 5 000 000          |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 4        | 671 320            | 1 049 407          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>8 819 264</b>   | <b>8 417 920</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>122 050 562</b> | <b>121 650 692</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>127 056 831</b> | <b>128 834 731</b> |



Organisasjonsnr: 988 055 522  
HEKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



 BankID Signing  
Berite Kahan  
2023-04-12

 BankID Signing  
Allan Leonard Kahan  
2023-04-13

 BankID Signing  
Camilla Therese Berge  
2023-04-14

# Årsregnskap 2022 Heka Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 988 055 522**



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Heka Eiendom AS                                       |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| Leieinntekter   |             | 16 407 711        | 15 854 446        |
| Sum driftsinntekter                                   |             | <u>16 407 711</u> | <u>15 854 446</u> |
| Varekostnad   |             | 0                 | 250               |
| Lønnskostnad  | 2           | 2 963 930         | 2 380 700         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 128 421           | 107 844           |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 5 897 820         | 5 527 442         |
| Sum driftskostnader                                   |             | <u>8 990 171</u>  | <u>8 016 236</u>  |
| Driftsresultat  |             | <u>7 417 540</u>  | <u>7 838 210</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                | 4           | 1 827 751         | 2 395 311         |
| Annen renteinntekt                                    |             | 487 651           | 182 208           |
| Annen finansinntekt                                   |             | 77 512            | 92 903            |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler               |             | 0                 | 554 125           |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler            |             | 187 447           | 6 264             |
| Annen rentekostnad                                    | 4           | 3 844 965         | 1 776 857         |
| Resultat av finansposter                              |             | <u>-1 639 497</u> | <u>1 441 426</u>  |
| Resultat før skattekostnad                            |             | 5 778 043         | 9 279 636         |
| Skattekostnad på resultat                             | 5           | 886 228           | 1 374 630         |
| Resultat  |             | <u>4 891 815</u>  | <u>7 905 006</u>  |
| Årsoverskudd  | 6           | <u>4 891 815</u>  | <u>7 905 006</u>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                   |                   |
| Avsatt utbytte  |             | 0                 | 5 000 000         |
| Avsatt tilleggsutbytte                                |             | 7 069 584         | 63 332 237        |
| Overført fra annen egenkapital                        |             | 2 177 769         | 60 427 231        |
| Sum overføringer                                      | 6           | <u>4 891 815</u>  | <u>7 905 006</u>  |



| <b>Balanse</b>                      |             |                    |                    |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Heka Eiendom AS                     |             |                    |                    |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |             |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3           | 52 315 806         | 52 413 986         |
| Maskiner og anlegg                  | 3           | 7 883              | 10 164             |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 3           | 277 145            | 107 530            |
| Sum varige driftsmidler             | 3           | <u>52 600 834</u>  | <u>52 531 680</u>  |
| Investeringer i datterselskap       | 4           | 35 647 565         | 35 617 565         |
| Lån til foretak i samme konsern     | 4           | 20 435 110         | 19 913 754         |
| Sum finansielle anleggsmidler       |             | <u>56 082 674</u>  | <u>55 531 318</u>  |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>108 683 508</u> | <u>108 062 999</u> |
| Lager av varer og annen beholdning  |             | 0                  | 10 511             |
| Kundefordringer                     |             | 321 454            | 170 472            |
| Andre kortsiktige fordringer        | 7           | 2 653 964          | 3 825 029          |
| Sum fordringer                      |             | <u>2 975 418</u>   | <u>3 995 501</u>   |
| Markedsbaserte aksjer og aksjefond  | 8           | 3 402 071          | 3 519 684          |
| Markedsbaserte obligasjoner         | 8           | 1 584 434          | 1 636 000          |
| Sum investeringer                   |             | <u>4 986 505</u>   | <u>5 155 684</u>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 9           | 10 411 400         | 11 610 036         |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>18 373 323</u>  | <u>20 771 732</u>  |
| Sum eiendeler                       |             | <u>127 056 831</u> | <u>128 834 731</u> |



| <b>Balanse</b>                     |      |                           |                           |
|------------------------------------|------|---------------------------|---------------------------|
| Heka Eiendom AS                    |      |                           |                           |
|                                    | Note | 2022                      | 2021                      |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>        |      |                           |                           |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |      |                           |                           |
| Aksjekapital                       | 10   | <u>100 000</u>            | <u>100 000</u>            |
| Sum innskutt egenkapital           |      | <u><b>100 000</b></u>     | <u><b>100 000</b></u>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |      |                           |                           |
| Annen egenkapital                  |      | <u>4 906 269</u>          | <u>7 084 038</u>          |
| Sum opptjent egenkapital           |      | <u><b>4 906 269</b></u>   | <u><b>7 084 038</b></u>   |
| Sum egenkapital                    | 6    | <u><b>5 006 269</b></u>   | <u><b>7 184 038</b></u>   |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                           |                           |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |      |                           |                           |
| Utsatt skatt                       | 5    | <u>231 298</u>            | <u>232 773</u>            |
| Sum avsetning for forpliktelser    |      | <u><b>231 298</b></u>     | <u><b>232 773</b></u>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |      |                           |                           |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 7    | <u>113 000 000</u>        | <u>113 000 000</u>        |
| Sum annen langsiktig gjeld         |      | <u><b>113 000 000</b></u> | <u><b>113 000 000</b></u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                           |                           |
| Leverandørgjeld                    |      | 2 220 777                 | 955 552                   |
| Betalbar skatt                     | 5    | 887 703                   | 1 358 872                 |
| Skyldig offentlige avgifter        |      | 39 464                    | 54 089                    |
| Utbytte                            |      | 5 000 000                 | 5 000 000                 |
| Annen kortsiktig gjeld             | 4    | <u>671 320</u>            | <u>1 049 407</u>          |
| Sum kortsiktig gjeld               |      | <u><b>8 819 264</b></u>   | <u><b>8 417 920</b></u>   |
| Sum gjeld                          |      | <u><b>122 050 562</b></u> | <u><b>121 650 692</b></u> |
| Sum egenkapital og gjeld           |      | <u><b>127 056 831</b></u> | <u><b>128 834 731</b></u> |



## Balanse

Heka Eiendom AS

Oslo, 12.04.2023  
Styret i Heka Eiendom AS

---

Allan Leonard Kahan  
styreleder

---

Bente Kahan  
styremedlem

---

Camilla Berge  
daglig leder



## Heka Eiendom AS Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Fakturering av leieinntekter skjer på forskudd. Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### 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 knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| <b>Lønnskostnader</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Lønninger             | 2 318 045        | 1 894 867        |
| Arbeidsgiveravgift    | 374 223          | 266 912          |
| Pensjonskostnader     | 251 894          | 212 315          |
| Andre ytelser         | 19 768           | 6 606            |
| <b>Sum</b>            | <b>2 963 930</b> | <b>2 380 700</b> |

Selskapet har i 2022 sysselsatt 4 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

## Note 3 Anleggsmidler

|                                    | <b>Bygninger<br/>og tomter</b> | <b>Maskiner<br/>og anlegg</b> | <b>Driftsløsøre,<br/>inventar ol.</b> | <b>Sum</b>        |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 51 521 282                     | 981 804                       | 279 635                               | 52 782 721        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |                                |                               | 197 575                               | 197 575           |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b> | <b>51 521 282</b>              | <b>981 804</b>                | <b>477 210</b>                        | <b>52 980 296</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 |                                | 187 280                       | 192 182                               | 379 462           |
| = <b>Bokført verdi 31.12.22</b>    | <b>51 521 282</b>              | <b>794 524</b>                | <b>285 028</b>                        | <b>52 600 834</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       |                                | 98 180                        | 30 241                                | 128 421           |
| Økonomisk levetid                  |                                | 10 år                         | 3-10 år                               |                   |



## Note 4 Aksjer i datterselskap

|                     | <b>Eier-<br/>/stemmeandel</b> | <b>Balansført<br/>verdi</b> | <b>Resultat 2022</b> | <b>Egenkapital<br/>31.12.2022</b> |
|---------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Glückstadgata 4 AS  | 100 %                         | 16 500 001                  | 1 140 549            | 1 100 000                         |
| Osterhausgaten 5 AS | 100 %                         | 19 117 564                  | 1 254 762            | 100 000                           |
| Heka Eiendom 2 AS   | 100%                          | 30 000                      | 0                    | 30 000                            |
| <b>Totalt</b>       |                               | <b>35 647 565</b>           | <b>2 395 311</b>     | <b>1 230 000</b>                  |

Kortsiktig fordring på Glückstadgata 4 AS på kr. 17 161 203,-.

Gjelden er renteberegnet med kr.367 436 ,,-.

Kortsiktig fordring på Osterhausgate 5 AS på kr. 3 273 906,-.

Gjelden er renteberegnet med kr. 64 129,-.

Fordringen oppsto ved utbytte i 2020 og 2021 til Osterhausgate 5 AS og Glückstadgata 4 AS på hhv kr. 5 610 668,- og 19 737 874,-. Det er betydelige merverdier i datterselskapene som overstiger bokført verdi.



## Note 5 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 887 703          | 1 358 872        |
| Endring i utsatt skatt                   | -1 475           | 15 758           |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>886 228</b>   | <b>1 374 630</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 5 778 043        | 9 279 636        |
| Permanente forskjeller                   | -1 691 596       | -3 034 463       |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -51 433          | -68 481          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>4 035 013</b> | <b>6 176 693</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 887 703          | 1 358 872        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>887 703</b>   | <b>1 358 872</b> |

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

|                                  | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      | <b>Endring</b> |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 1 092 951        | 1 028 099        | -64 852        |
| Gevinst – og tapskonto           | 0                | 13 419           | 13 419         |
| <b>Sum</b>                       | <b>1 092 951</b> | <b>1 041 518</b> | <b>-51 433</b> |
| Aksjer og andre verdipapirer     | -41 599          | 16 541           | 58 140         |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>1 051 352</b> | <b>1 058 059</b> | <b>6 707</b>   |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>231 298</b>   | <b>232 773</b>   | <b>1 475</b>   |

## Note 6 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2021       | 100 000             | 7 084 038                | 7 184 038              |
| <b>Pr 01.01.2022</b> | <b>100 000</b>      | <b>7 084 038</b>         | <b>7 184 038</b>       |
| Årets resultat       |                     | 4 891 815                | 4 891 815              |
| Tilleggsutbytte      |                     | -7 069 584               | -7 069 584             |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>100 000</b>      | <b>4 906 269</b>         | <b>5 006 269</b>       |



## Note 7 Kortsiktig fordring og annen langsiktig gjeld

Selskapet har en fordring på aksjonær pr 31.12.2022. på kr. 500 000,- som skal gjøres opp ved utbytte. Fordringen er ikke renteberegnet i 2022.

| <b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 113 000 000        | 113 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                                     | <b>113 000 000</b> | <b>113 000 000</b> |
| <b>Gjennomsnittlig rente</b>  | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 2,42%              | 2,448%             |

Gjelden er pantesikret i datterselskapenes og selskapets eiendommer med tilsammen kr. 125 000 000. Gjelden er avdragsfri frem til 15.07.2024 hvor gjelden forfaller til betaling i sin helhet.



**Note 8 Markedsbaserte verdipapirer**

|                                    | <b>Anskaffelses<br/>kost</b> | <b>Markeds<br/>verdi</b> | <b>Balanseført<br/>verdi</b> |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| <b>Aksjer og aksjefond</b>         | <b>2 349 478</b>             | <b>3 402 071</b>         | <b>3 402 071</b>             |
| <b>Markedsbaserte obligasjoner</b> | <b>1 626 033</b>             | <b>1 584 434</b>         | <b>1 584 434</b>             |
| <b>Sum verdipapirer</b>            | <b>3 975 510</b>             | <b>4 986 505</b>         | <b>4 986 505</b>             |

**Note 9 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 291 227. Skyldig forskuddstrekk er kr. 60 286. Skyldig forskuddstrekk er gjort opp før forfall.



## Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heka Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 500           | 200,0            | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>500</b>    |                  | <b>100 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|-----------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Allan Leonard Kahan         | 100             | 20,0             | 20,0               |
| Bente Kahan                 | 100             | 20,0             | 20,0               |
| Frank Robert Kahan          | 100             | 20,0             | 20,0               |
| Jeanette Kahan Shar Jeshuv  | 100             | 20,0             | 20,0               |
| Yvonne Kahan Dalal          | 100             | 20,0             | 20,0               |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>500</b>      | <b>100,0</b>     | <b>100,0</b>       |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| <b>Navn</b>                 | <b>Verv</b> | <b>Ordinære</b> |
|-----------------------------|-------------|-----------------|
| Allan Leonard Kahan         | styreleder  | 100             |
| Bente Kahan                 | styremedlem | 100             |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |             | <b>200</b>      |



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Heka Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Heka Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 4 891 815,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Oslo, 17. april 2023

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Ulrik Ytterstad**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**YTTERSTAD, ULRİK**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

18.04.2023 19.47.21

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.