



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 447 405
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEISTAD BUTIKKEIENDOM 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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 365 516	3 545 531
Sum inntekter		4 365 516	3 545 531
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	706 390	563 767
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		755 042	520 285
Sum kostnader		1 461 432	1 084 051
Driftsresultat		2 904 084	2 461 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	539 305	84 179
Annen rentekostnad		424	
Sum finanskostnader		539 729	84 179
Netto finans		-539 729	-84 179
Ordinært resultat før skattekostnad		2 364 355	2 377 300
Skattekostnad på resultat	5	520 158	523 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 844 197	1 854 294
Årsresultat		1 844 197	1 854 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 844 197	1 854 294
Totalresultat		1 844 197	1 854 294
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 885 078	1 878 485
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-40 881	-24 191
Sum overføringer og disponeringer		1 844 197	1 854 294



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	34 864 147	35 420 537
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		34 864 147	35 420 537
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		34 864 147	35 420 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		402 749	368 190
Konsernfordringer	8	1 497 409	95 896
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Sum fordringer		1 900 158	464 086
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		1 900 158	464 086
SUM EIENDELER		36 764 305	35 884 623

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6, 9	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	22 900 000	22 900 000
Annen innskutt egenkapital	6	811 213	811 213
Sum innskutt egenkapital		23 911 213	23 911 213
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	134 192	175 073
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		134 192	175 073
Sum egenkapital		24 045 405	24 086 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	248 601	260 132
Sum avsetninger for forpliktelser		248 601	260 132
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 813 595	9 061 631
Sum annen langsiktig gjeld		9 813 595	9 061 631
Sum langsiktig gjeld		10 062 196	9 321 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 042	58 517
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	2 540 928	2 409 632
Annen kortsiktig gjeld		53 735	8 425
Sum kortsiktig gjeld		2 656 704	2 476 574
Sum gjeld		12 718 900	11 798 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 764 305	35 884 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 436219

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 447 405
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEISTAD BUTIKKEIENDOM 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: 996 447 405
HEISTAD BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 365 516	3 545 531
Sum inntekter		4 365 516	3 545 531
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	706 390	563 767
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		755 042	520 285
Sum kostnader		1 461 432	1 084 051
Driftsresultat		2 904 084	2 461 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	539 305	84 179
Annen rentekostnad		424	
Sum finanskostnader		539 729	84 179
Netto finans		-539 729	-84 179
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	520 158	523 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 844 197	1 854 294
Årsresultat		1 844 197	1 854 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 844 197	1 854 294
Totalresultat		1 844 197	1 854 294
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		



Avgitt konsernbidrag	6	1 885 078	1 878 485
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-40 881	-24 191
Sum overføringer og disponeringer		1 844 197	1 854 294



Organisasjonsnr: 996 447 405
HEISTAD BUTIKKEIENDOM 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 34 864 147 35 420 537

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 34 864 147 35 420 537

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4

Sum anleggsmidler 34 864 147 35 420 537

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 402 749 368 190

Konsernfordringer 8 1 497 409 95 896

Krav på innbetaling av

selskapskapital 4

Sum fordringer 1 900 158 464 086

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8

Sum omløpsmidler 1 900 158 464 086

SUM EIENDELER 36 764 305 35 884 623

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 9 200 000 200 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 6 22 900 000 22 900 000

Annen innskutt egenkapital 6 811 213 811 213

Sum innskutt egenkapital 23 911 213 23 911 213



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	134 192	175 073
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		134 192	175 073
Sum egenkapital		24 045 405	24 086 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	248 601	260 132
Sum avsetninger for forpliktelseser		248 601	260 132
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 813 595	9 061 631
Sum annen langsiktig gjeld		9 813 595	9 061 631
Sum langsiktig gjeld		10 062 196	9 321 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 042	58 517
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	2 540 928	2 409 632
Annen kortsiktig gjeld		53 735	8 425
Sum kortsiktig gjeld		2 656 704	2 476 574
Sum gjeld		12 718 900	11 798 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 764 305	35 884 623



Organisasjonsnr: 996 447 405
HEISTAD BUTIKKEIENDOM 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 2023

for

Heistad Butikkeiendom AS

Pennco Dokumentnøkkel: APPV2-3NYIB-8VC68-ZE7C1-HW5OF-A05JB



Resultatregnskap			
Heistad Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		4 365 516	3 545 531
Sum leieinntekter		4 365 516	3 545 531
Avskrivning av driftsmidler	3	706 390	563 767
Annen driftskostnad		755 042	520 285
Sum driftskostnader		1 461 432	1 084 051
Driftsresultat		2 904 084	2 461 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	539 305	84 179
Annen rentekostnad		424	0
Sum finanskostnader		539 729	84 179
Resultat av finansposter		-539 729	-84 179
Resultat før skattekostnad		2 364 355	2 377 300
Skattekostnad på resultat	5	520 158	523 006
Resultat		1 844 197	1 854 294
Årsresultat		1 844 197	1 854 294
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	1 885 078	1 878 485
Overført fra annen egenkapital	6	40 881	24 191
Sum overføringer		1 844 197	1 854 294
Heistad Butikkeiendom AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: APPV2-3NYIB-8VC68-ZE7C1-HW5OF-A05JB



Balanse			
Heistad Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	34 864 147	35 420 537
Sum varige driftsmidler		34 864 147	35 420 537
Sum anleggsmidler		34 864 147	35 420 537
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		402 749	368 190
Fordring konsernkonto	8	1 497 409	95 896
Sum fordringer		1 900 158	464 086
Sum omløpsmidler		1 900 158	464 086
Sum eiendeler		36 764 305	35 884 623

Penneco Dokumentnøkkel: APPV2-3NYIB-8VC68-ZE7C1-HW5OF-A05JB



Balanse			
Heistad Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	200 000	200 000
Overkurs	6	22 900 000	22 900 000
Annen innskutt egenkapital	6	811 213	811 213
Sum innskutt egenkapital		23 911 213	23 911 213
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	134 192	175 073
Sum opptjent egenkapital		134 192	175 073
Sum egenkapital		24 045 405	24 086 286
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	248 601	260 132
Sum avsetning for forpliktelser		248 601	260 132
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	9 813 595	9 061 631
Sum annen langsiktig gjeld		9 813 595	9 061 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 042	58 517
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	2 540 928	2 409 632
Annen kortsiktig gjeld		53 735	8 425
Sum kortsiktig gjeld		2 656 704	2 476 574
Sum gjeld		12 718 900	11 798 337
Sum egenkapital og gjeld		36 764 305	35 884 623
Hønefoss, 23 april 2024 Styret i Heistad Butikkeiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Heistad Butikkeiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: APPV2-3NYIB-8VC68-ZE7C1-HW5OF-A05JB



Heistad Butikkeiendom 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 korrigerende 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: APPV2-3NYIB-8VC68-ZE7C1-HW5OF-A05JB



Heistad Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader

Heistad Butikkeiendom 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	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 523 275	28 188 324	6 981 156	41 692 755
Tilgang kjøpte driftsmidler		150 000		150 000
Tilgang overførte driftsmidler		6 981 156		6 981 156
Avgang i året			6 981 156	6 981 156
Anskaffelseskost 31.12.23	6 523 275	35 319 480	0	41 842 755
Akkumulerte avskrivninger 01.01		6 272 218		6 272 218
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	6 978 607	0	6 978 607
Bokført verdi 31.12.23	6 523 275	28 340 872	0	34 864 147
Årets ordinære avskrivninger		706 390		706 390
Økonomisk levetid		50 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke	

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	9 813 595	9 061 631	124 161	1 318
Avgitt konsernbidrag			2 416 767	2 408 314
Sum	9 813 595	9 061 631	2 540 928	2 409 632

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 9 813 595. Lånet er renteberegnet med 5,87 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 539 305.

Penneco Dokumentnøkkel: APPV2-3NYIB-8VC68-ZE7C1-HW5OF-A05JB

**Heistad Butikkeiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	531 689	529 829
Endring i utsatt skattefordel	-11 531	-6 823
Skattekostnad ordinært resultat	520 158	523 006

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 364 355	2 377 300
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	52 412	31 014
Avgitt konsernbidrag	-2 416 767	-2 408 314
Skattepliktig inntekt	0	1

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	531 689	529 829
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-531 689	-529 829
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 364 355	2 377 300
Beregnet skatt av resultat før skatt	520 158	523 006
Sum	520 158	523 006
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	1 130 006	1 182 418	52 412
Sum	1 130 006	1 182 418	52 412
Grunnlag for utsatt skatt	1 130 006	1 182 418	52 412
Utsatt skatt (22 %)	248 601	260 132	11 531

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	22 900 000	811 213	175 073	24 086 286
Årets resultat				1 844 197	1 844 197
Konsernbidrag avgitt				-1 885 078	-1 885 078
Pr 31.12	200 000	22 900 000	811 213	134 192	24 045 405

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: APPV2-3NYIB-8VC68-ZE7C1-HW5OF-A05JB



Heistad Butikkeiendom 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	34 864 147	35 420 537
Sum	34 864 147	35 420 537

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 Heistad Butikkeiendom AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	20,0	200 000
Sum	10 000		200 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aka AS	10 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	10 000	100,00	100,00

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

Penneo Dokumentnøkkel: APPV2-3NYIB-8VC68-ZE7C1-HW5OF-A05JB



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 06:53:24 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 12:52:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: APPV2-3NYIB-8VC68-ZE7C1-HW5OF-A05JB

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-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Heistad Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heistad Butikkeiendom 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

© Deloitte AS

Perneo Dokumentnøkkel: T1LGE-NLFDC-BYYQG-VKICL-6CYWZ-UJESZ6



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Heistad Butikkeiendom 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: T1LGE-NLFDC-BYYQG-VKICL-6CYWZ-UJ8Z6



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 12:19:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T1LGE-NLFDC-BYYQG-VKICL-6CYYZ-UESZ6

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>