



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 414 274
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 633 417	3 482 377
Sum inntekter		3 633 417	3 482 377
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	415 035	410 760
Annen driftskostnad	2	346 176	361 390
Sum kostnader		761 210	772 150
Driftsresultat		2 872 207	2 710 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		410	
Sum finansinntekter		410	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	554 836	377 163
Sum finanskostnader		554 836	377 163
Netto finans		-554 426	-377 163
Ordinært resultat før skattekostnad		2 317 780	2 333 064
Skattekostnad på resultat	8	509 911	513 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 807 869	1 819 790
Årsresultat		1 807 869	1 819 790
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 807 869	1 819 790
Totalresultat		1 807 869	1 819 790
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 795 391	1 784 012
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	12 478	35 778
Sum overføringer og disponeringer		1 807 869	1 819 790



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	21 411 382	21 826 417
Sum varige driftsmidler		21 411 382	21 826 417
Sum anleggsmidler		21 411 382	21 826 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	158 377	62 999
Andre kortsiktige fordringer	6	7 336	7 054
Konsernfordringer	10	2 271 895	1 378 688
Sum fordringer		2 437 608	1 448 741
Sum omløpsmidler		2 437 608	1 448 741
SUM EIENDELER		23 848 991	23 275 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 025 286	1 012 807
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 025 286	1 012 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 125 286	1 112 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	288 340	284 821
Sum avsetninger for forpliktelser		288 340	284 821
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7	19 985 728	19 249 222
Sum annen langsiktig gjeld		19 985 728	19 249 222
Sum langsiktig gjeld		20 274 068	19 534 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 431	229 383
Kortsiktig konserngjeld	7	2 415 780	2 391 050
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld		2 449 636	2 628 308
Sum gjeld		22 723 705	22 162 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 848 991	23 275 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484388

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 414 274
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 991 414 274
KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 633 417	3 482 377
Sum inntekter		3 633 417	3 482 377
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	415 035	410 760
Annen driftskostnad	2	346 176	361 390
Sum kostnader		761 210	772 150
Driftsresultat		2 872 207	2 710 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		410	
Sum finansinntekter		410	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	554 836	377 163
Sum finanskostnader		554 836	377 163
Netto finans		-554 426	-377 163
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	509 911	513 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 807 869	1 819 790
Årsresultat		1 807 869	1 819 790
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 807 869	1 819 790
Totalresultat		1 807 869	1 819 790
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 795 391	1 784 012
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	12 478	35 778
Sum overføringer og disponeringer		1 807 869	1 819 790



Organisasjonsnr: 991 414 274
KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	21 411 382	21 826 417
Sum varige driftsmidler		21 411 382	21 826 417
Sum anleggsmidler		21 411 382	21 826 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	158 377	62 999
Andre kortsiktige fordringer	6	7 336	7 054
Konsernfordringer	10	2 271 895	1 378 688
Sum fordringer		2 437 608	1 448 741
Sum omløpsmidler		2 437 608	1 448 741
SUM EIENDELER		23 848 991	23 275 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 025 286	1 012 807
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 025 286	1 012 807
Sum egenkapital		1 125 286	1 112 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	288 340	284 821
Sum avsetninger for forpliktelser		288 340	284 821
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		



Langsiktig konserngjeld	7	19 985 728	19 249 222
Sum annen langsiktig gjeld		19 985 728	19 249 222
Sum langsiktig gjeld		20 274 068	19 534 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 431	229 383
Kortsiktig konserngjeld	7	2 415 780	2 391 050
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld		2 449 636	2 628 308
Sum gjeld		22 723 705	22 162 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 848 991	23 275 158



Organisasjonsnr: 991 414 274
KONGSVINGER 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 2022
for
Kongsvinger Handelseiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: K316F-M2MLU1-WPN3L-B214Y-5YOOJ-8CH4U



Resultatregnskap			
Kongsvinger Handelseiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 633 417	3 482 377
Sum leieinntekter		3 633 417	3 482 377
Avskrivning av driftsmidler	5	415 035	410 760
Annen driftskostnad	2	346 176	361 390
Sum driftskostnader		761 210	772 150
Driftsresultat		2 872 207	2 710 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		410	0
Sum finansinntekter		410	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	554 836	377 163
Sum finanskostnader		554 836	377 163
Resultat av finansposter		-554 426	-377 163
Resultat før skattekostnad		2 317 780	2 333 064
Skattekostnad på resultat	8	509 911	513 274
Resultat		1 807 869	1 819 790
Årsresultat		1 807 869	1 819 790
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 795 391	1 784 012
Avsatt til annen egenkapital	4	12 478	35 778
Sum overføringer		1 807 869	1 819 790
Kongsvinger Handelseiendom AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: K31-6F-M2MLU1-WPN3L-B214Y-SYOOJ-8CH4U



Balanse			
Kongsvinger Handelseiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	21 411 382	21 826 417
Sum anleggsmidler		21 411 382	21 826 417
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	158 377	62 999
Andre kortsiktige fordringer	6	7 336	7 054
Fordring konsernkonto	10	2 271 895	1 378 688
Sum fordringer		2 437 608	1 448 741
Sum omløpsmidler		2 437 608	1 448 741
Sum eiendeler		23 848 991	23 275 158

Penneo Dokumentnøkkel: K31-6F-M2MLU1-WPN3L-B214Y-SYOOJ-8CH4U



Balanse			
Kongsvinger Handelseiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 025 286	1 012 807
Sum opptjent egenkapital		1 025 286	1 012 807
Sum egenkapital		1 125 286	1 112 807
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	288 340	284 821
Sum avsetning for forpliktelser		288 340	284 821
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	19 985 728	19 249 222
Sum annen langsiktig gjeld		19 985 728	19 249 222
Sum langsiktig gjeld		20 274 068	19 534 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 431	229 383
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	2 415 780	2 391 050
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld		2 449 636	2 628 308
Sum gjeld		22 723 705	22 162 351
Sum egenkapital og gjeld		23 848 991	23 275 158
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Kongsvinger Handelseiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Kongsvinger Handelseiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: K316F-M2MUI-WPN3L-B214Y-SYOOJ-8CH4U



Kongsvinger Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

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

Kostnader

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

Skatter

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: K316F-M2MU1-WPN3L-B214Y-5YOOJ-8QH4U



Kongsvinger Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

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

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

Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2022
Lovpålagt revisjon	12 638
Bistand	4 213
Sum	16 850

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000	100	100 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	1 000	100 %	100 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	1 012 807	1 112 807
Avgift konsemsbidrag	-	-1 795 391	-1 795 391
Årsresultat	-	1 807 869	1 807 869
Egenkapital pr 31.12.	100 000	1 025 285	1 125 285

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 395 000	20 751 729	27 146 729
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	6 395 000	20 751 729	27 146 729
Akk. avskrivninger 01.01.	-	5 304 227	5 304 227
Årets avskrivning	-	431 120	431 120
Akk. avskrivninger 31.12.	-	5 735 347	5 735 347
Bokført verdi pr. 31.12.	6 395 000	15 016 382	21 411 382

Økonomisk levetid: Avskrives 50 år
Avskrivningsplan: ikke lineær



Kongsvinger Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Fordringer

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

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
AKA AS	19 985 728	19 249 222	113 997	103 855
Avgitt konsemsbidrag	-	-	2 301 783	2 287 195
Sum	19 985 728	19 249 222	2 415 780	2 391 050

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 19.985.728. Lånet er renteberegnet med 2,79 % p.a. i hht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 554.835.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	506 392	503 183
Endring i utsatt skatt	3 519	10 091
Skattekostnad ordinært resultat	509 911	513 274

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2022	2021
Betalbar skatt	506 392	503 183
Skatt på konsemsbidrag	-506 392	-503 183
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	2 317 780	2 333 064
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	512 229	513 274
Skattekostnad	512 229	513 274
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	288 340	-	284 724
Gevinst- og tapskonto	-	-	-	97
Sum	-	288 340	-	284 821
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	288 340	-	284 821



Kongsvinger Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse for morselskap AKA AS overfor kreditinstitusjon		
	2022	2021
Pantets pålydende	37 000 000	37 000 000
Sum	37 000 000	37 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS		
	2022	2021
Bygninger	21 411 382	21 826 417
Totalt	21 411 382	21 826 417

Note 10 Konsernkonto

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

Penneo Dokumentnøkkel: K316F-M2MU1-WPN3L-B214Y-5YOOJ-8QH4U



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 06:55:31 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:42:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K316F-M2MU1-WPN3L-B214Y-SYOOJ-8QH4U

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: C700L-BXBIG-GQLAE-T64HG-VBCHO-LFEFH



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 26. april 2023
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C700L-BXBIG-GQLAE-T64HG-VB0HO-LFEFH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 17:47:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C700L-BXBIG-GQLAE-T64HG-VBCHO-LFEFH

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>