



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 599 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSBYGG EIENDOM 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 Kim 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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 299 273	7 773 809
Sum inntekter		8 299 273	7 773 809
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	958 481	958 089
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		607 993	662 862
Sum kostnader		1 566 473	1 620 950
Driftsresultat		6 732 800	6 152 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	864 768	383 645
Sum finansinntekter		864 768	383 645
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad			1 018
Sum finanskostnader			1 018
Netto finans		864 768	382 627
Ordinært resultat før skattekostnad		7 597 568	6 535 485
Skattekostnad på resultat	5	1 671 466	1 437 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 926 102	5 097 678
Årsresultat		5 926 102	5 097 678
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 926 102	5 097 678
Totalresultat		5 926 102	5 097 678
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	5 992 873	5 145 775
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-66 771	-48 097
Sum overføringer og disponeringer		5 926 102	5 097 678



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	46 189 886	47 148 367
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		46 189 886	47 148 367
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	18 267 665	13 817 860
Sum finansielle anleggsmidler		18 267 665	13 817 860
Sum anleggsmidler		64 457 551	60 966 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		214 091	6 991
Andre kortsiktige fordringer		26 450	24 163
Konsernfordringer	8	1 825 913	4 505 843
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Sum fordringer		2 066 454	4 536 996
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		2 066 454	4 536 996
SUM EIENDELER		66 524 005	65 503 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	53 900 000	53 900 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 756 687	2 756 687
Sum innskutt egenkapital		56 856 687	56 856 687
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	651 278	718 049
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		651 278	718 049
Sum egenkapital		57 507 966	57 574 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	979 043	997 875
Sum avsetninger for forpliktelser		979 043	997 875
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		979 043	997 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 250	6 969
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	8 020 346	6 915 218
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		8 036 996	6 930 612
Sum gjeld		9 016 039	7 928 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 524 005	65 503 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 466376

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 599 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSBYGG EIENDOM 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 Kim 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 994 599 569
HANDELSBYGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 299 273	7 773 809
Sum inntekter		8 299 273	7 773 809
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	958 481	958 089
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		607 993	662 862
Sum kostnader		1 566 473	1 620 950
Driftsresultat		6 732 800	6 152 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	864 768	383 645
Sum finansinntekter		864 768	383 645
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad			1 018
Sum finanskostnader			1 018
Netto finans		864 768	382 627
Ordinært resultat før skattekostnad		7 597 568	6 535 485
Skattekostnad på resultat	5	1 671 466	1 437 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 926 102	5 097 678
Årsresultat		5 926 102	5 097 678
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 926 102	5 097 678
Totalresultat		5 926 102	5 097 678
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		



Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	5 992 873	5 145 775
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-66 771	-48 097
Sum overføringer og disponeringer		5 926 102	5 097 678



Organisasjonsnr: 994 599 569
HANDELSBYGG EIENDOM 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 46 189 886 47 148 367

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 46 189 886 47 148 367

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme 4

konsern 18 267 665 13 817 860

Sum finansielle 18 267 665 13 817 860

anleggsmidler 18 267 665 13 817 860

Sum anleggsmidler 64 457 551 60 966 227

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 214 091 6 991

Andre kortsiktige 26 450 24 163

fordringer 1 825 913 4 505 843

Konsernfordringer 4

Krav på innbetaling av 4

selskapskapital 2 066 454 4 536 996

Sum fordringer 2 066 454 4 536 996

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8

Sum omløpsmidler 2 066 454 4 536 996

SUM EIENDELER 66 524 005 65 503 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 9 200 000 200 000

Beholdning av egne aksjer 6



Overkurs	6	53 900 000	53 900 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 756 687	2 756 687
Sum innskutt egenkapital		56 856 687	56 856 687
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	651 278	718 049
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		651 278	718 049
Sum egenkapital		57 507 966	57 574 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	979 043	997 875
Sum avsetninger for forpliktelser		979 043	997 875
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		979 043	997 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 250	6 969
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	8 020 346	6 915 218
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		8 036 996	6 930 612
Sum gjeld		9 016 039	7 928 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 524 005	65 503 224



Organisasjonsnr: 994 599 569
HANDELSBYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023
for
Handelsbygg Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: FATCP-62EE8-4CEM-ZZDWX-5PWCE-D2IK0



Resultatregnskap			
Handelsbygg Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		8 299 273	7 773 809
Sum leieinntekter		8 299 273	7 773 809
Avskrivning av driftsmidler	3	958 481	958 089
Annen driftskostnad		607 993	662 862
Sum driftskostnader		1 566 473	1 620 950
Driftsresultat		6 732 800	6 152 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	864 768	383 645
Sum finansinntekter		864 768	383 645
Annen rentekostnad		0	1 018
Sum finanskostnader		0	1 018
Resultat av finansposter		864 768	382 627
Resultat før skattekostnad		7 597 568	6 535 485
Skattekostnad på resultat	5	1 671 466	1 437 807
Resultat		5 926 102	5 097 678
Årsresultat		5 926 102	5 097 678
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	5 992 873	5 145 775
Overført fra annen egenkapital	6	66 771	48 097
Sum overføringer		5 926 102	5 097 678

Penneo Dokumentnøkkel: FATCP-62EE8-4CVEM-ZZDWX-5PWCE-D2IK0



Balanse			
Handelsbygg Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	46 189 886	47 148 367
Sum varige driftsmidler		46 189 886	47 148 367
Lån til foretak i samme konsern	4	18 267 665	13 817 860
Sum finansielle anleggsmidler		18 267 665	13 817 860
Sum anleggsmidler		64 457 551	60 966 227
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		214 091	6 991
Andre kortsiktige fordringer		26 450	24 163
Fordring konsernkonto	8	1 825 913	4 505 843
Sum fordringer		2 066 454	4 536 996
Sum omløpsmidler		2 066 454	4 536 996
Sum eiendeler		66 524 005	65 503 224

Pemseo Dokumentnøkkel: FATCP-62EE8-4CDEM-ZZDWX-5PWCE-D2IK0



Balanse			
Handelsbygg Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	200 000	200 000
Overkurs	6	53 900 000	53 900 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 756 687	2 756 687
Sum innskutt egenkapital		56 856 687	56 856 687
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	651 278	718 049
Sum opptjent egenkapital		651 278	718 049
Sum egenkapital		57 507 966	57 574 737
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	979 043	997 875
Sum avsetning for forpliktelser		979 043	997 875
Sum langsiktig gjeld		979 043	997 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 250	6 969
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	8 020 346	6 915 218
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		8 036 996	6 930 612
Sum gjeld		9 016 039	7 928 487
Sum egenkapital og gjeld		66 524 005	65 503 224
Hønefoss, 23. april 2024 Styret i Handelsbygg Eiendom AS			
_____ Jane Kim Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Handelsbygg Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: FATCP-62EE8-4CDEM-ZZDWX-5PWCE-D2IK0



Handelsbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

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

Skatt

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

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Fordringer

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

Kostnader

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Penneo Dokumentnøkkel: FATCP-6ZEE8-4CVEM-ZZDWX-5PWCE-DZIKO



Handelsbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader

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

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

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	7 396 072	48 127 216	55 523 288
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr. 31.12	7 396 072	48 127 216	55 523 288
Akkumulerte avskrivninger 01.01		8 374 920	8 374 920
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		9 333 400	9 333 400
Bokført verdi pr. 31.12	7 396 072	38 793 816	46 189 888
Årets ordinære avskrivninger		958 481	958 481
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	0	0	337 175	318 070
Avgitt konsernbidrag			7 683 171	6 597 148
Sum	0	0	8 020 346	6 915 218

	Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	18 267 665	13 817 860	0	0
Sum	18 267 665	13 817 860	0	0

Selskapet har fordring til AKA AS på kr 18 267 665. Lånet er renteberegnet med 5,87 % p.a. ihht. avtale. Årets renteinntekt på AKA AS utgjør kr 864 768.

Pemseo Dokumentnøkkel: FATCP-62EE8-4CVEM-ZZDWX-5PWCE-D2IKO

**Handelsbygg Eiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 690 298	1 451 373
Endring i utsatt skattefordel	-18 832	-13 566
Skattekostnad ordinært resultat	1 671 466	1 437 807
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 597 568	6 535 485
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	85 602	61 663
Avgitt konsernbidrag	-7 683 170	-6 597 148
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 690 298	1 451 373
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 690 298	-1 451 373
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 597 568	6 535 485
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 671 465	1 437 807
Sum	1 671 465	1 437 807
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	4 030 728	4 011 464	-19 264
Gevinst – og tapskonto	419 466	524 333	104 867
Sum	4 450 194	4 535 796	85 602
Grunnlag for utsatt skatt	4 450 194	4 535 796	85 602
Utsatt skatt (22 %)	979 043	997 875	18 832

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	53 900 000	2 756 687	718 049	57 574 737
Årets resultat				5 926 102	5 926 102
Konsernbidrag avgitt				-5 992 873	-5 992 873
Pr 31.12	200 000	53 900 000	2 756 687	651 278	57 507 966

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: FATCP-62EE8-4CVEM-ZZDWX-5PWCE-D2IKO



Handelsbygg Eiendom 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	46 189 886	47 148 367
Sum	46 189 886	47 148 367

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 Handelsbygg Eiendom AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
Sum	100		200 000

Eierstruktur

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

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

Pemso Dokumentnøkkel: FATCP-62EE8-4CDEM-ZZDWX-5PWCE-D2IK0



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



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: FATCP-62EE8-4CVEM-ZZDWX-5PWCE-D2IK0



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 Handelsbygg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelsbygg Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: ABJUB-JXTW6-XNNPO-YW3GW-QGE12-IQHJD



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Handelsbygg Eiendom 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: ABJUB-JXTW6-XNNPO-YW3GW-QGE1Z-1QHJD



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:9578-5999-4-1 362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-04-23 12:19:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ABJUB-JXTW6-XMNP0-YW3GW-QGET2-IQHJD

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>