



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 259 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEISHUSET BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 231 180	3 105 478
Sum inntekter		3 231 180	3 105 478
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	555 112	555 112
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		334 396	318 346
Sum kostnader		889 508	873 459
Driftsresultat		2 341 672	2 232 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 089 031	1 818 665
Sum finanskostnader		2 089 031	1 818 665
Netto finans		-2 089 031	-1 818 665
Resultat før skattekostnad		252 641	413 354
Skattekostnad på resultat	5	55 581	90 937
Årsresultat		197 060	322 417
Årsresultat etter minoritetsinteresser		197 060	322 417
Totalresultat		197 060	322 417
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	6	27 086	114 910
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	169 974	207 507
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		197 060	322 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	33 184 734	33 755 138
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		33 184 734	33 755 138
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		33 184 734	33 755 138
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 296
Andre kortsiktige fordringer		7 658	7 474
Konsernfordringer	4, 8	4 189 229	1 241 790
Sum fordringer		4 196 887	1 250 559
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		4 196 887	1 250 559
SUM EIENDELER		37 381 621	35 005 697

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6, 9	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	1 446 439	1 276 465
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 446 439	1 276 465
Sum egenkapital		3 646 439	3 476 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	391 697	343 756
Sum avsetninger for forpliktelser		391 697	343 756
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	33 149 606	30 899 016
Sum annen langsiktig gjeld		33 149 606	30 899 016
Sum langsiktig gjeld		33 541 303	31 242 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 276	2 544
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	165 503	275 516
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		193 879	286 460
Sum gjeld		33 735 182	31 529 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 381 621	35 005 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 440933

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 259 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEISHUSET BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 899 259 092
HEISHUSET BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 231 180	3 105 478
Sum inntekter		3 231 180	3 105 478
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	555 112	555 112
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		334 396	318 346
Sum kostnader		889 508	873 459
Driftsresultat		2 341 672	2 232 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 089 031	1 818 665
Sum finanskostnader		2 089 031	1 818 665
Netto finans		-2 089 031	-1 818 665
Resultat før skattekostnad		252 641	413 354
Skattekostnad på resultat	5	55 581	90 937
Årsresultat		197 060	322 417
Årsresultat etter minoritetsinteresser		197 060	322 417
Totalresultat		197 060	322 417
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	27 086	114 910
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	169 974	207 507



Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		197 060	322 417



Organisasjonsnr: 899 259 092
HEISHUSET BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	33 184 734	33 755 138
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		33 184 734	33 755 138
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		33 184 734	33 755 138
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 296
Andre kortsiktige fordringer		7 658	7 474
Konsernfordringer	4, 8	4 189 229	1 241 790
Sum fordringer		4 196 887	1 250 559
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8		
Sum omløpsmidler		4 196 887	1 250 559
SUM EIENDELER		37 381 621	35 005 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	1 446 439	1 276 465
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 446 439	1 276 465
Sum egenkapital		3 646 439	3 476 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	391 697	343 756
Sum avsetninger for forpliktelseser		391 697	343 756
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	33 149 606	30 899 016
Sum annen langsiktig gjeld		33 149 606	30 899 016
Sum langsiktig gjeld		33 541 303	31 242 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 276	2 544
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	165 503	275 516
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		193 879	286 460
Sum gjeld		33 735 182	31 529 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 381 621	35 005 697



Organisasjonsnr: 899 259 092
HEISHUSET 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 2024
for
Heishuset Butikkeiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: FKCOG-PT6NZ-J7LJW-1L8WX-3E3XE-C2QFX



Resultatregnskap			
Heishuset Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 231 180	3 105 478
Sum leieinntekter		3 231 180	3 105 478
Avskrivning av driftsmidler	3	555 112	555 112
Annen driftskostnad		334 396	318 346
Sum driftskostnader		889 508	873 459
Driftsresultat		2 341 672	2 232 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 089 031	1 818 665
Sum finanskostnader		2 089 031	1 818 665
Resultat av finansposter		-2 089 031	-1 818 665
Resultat før skattekostnad		252 641	413 354
Skattekostnad på resultat	5	55 581	90 937
Resultat		197 060	322 417
Årsresultat		197 060	322 417
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	27 086	114 910
Avsatt til annen egenkapital	6	169 974	207 507
Sum overføringer		197 060	322 417

Penneo Dokumentnøkkel: FKCOG-PT6NZ-J7LJW-1L8WX-3E3XE-C2QFX



Balanse			
Heishuset Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	33 184 734	33 755 138
Sum varige driftsmidler		33 184 734	33 755 138
Sum anleggsmidler		33 184 734	33 755 138
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 296
Andre kortsiktige fordringer		7 658	7 474
Fordring konsernkonto	8	4 189 229	1 241 790
Sum fordringer		4 196 887	1 250 559
Sum omløpsmidler		4 196 887	1 250 559
Sum eiendeler		37 381 621	35 005 697

Penneo Dokumentnøkkel: FKCOG-PT6NZ-J7LJW-1L8WX-3E3XE-C2QFX



Balanse			
Heishuset Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	2 200 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 446 439	1 276 465
Sum opptjent egenkapital		1 446 439	1 276 465
Sum egenkapital		3 646 439	3 476 465
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	391 697	343 756
Sum avsetning for forpliktelser		391 697	343 756
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	33 149 606	30 899 016
Sum annen langsiktig gjeld		33 149 606	30 899 016
Sum langsiktig gjeld		33 541 303	31 242 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 276	2 544
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	165 503	275 516
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		193 879	286 460
Sum gjeld		33 735 182	31 529 232
Sum egenkapital og gjeld		37 381 621	35 005 697
Hønefoss, 30. april 2025 Styret i Heishuset Butikkeiendom AS			
_____ Jane Kim Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Heishuset Butikkeiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: FKCOG-PT6NZ-J7LJW-1L8WX-3E3XE-C2QFX



Heishuset Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2024

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: FKCOG-PT6NZ-J7LJW-1L8WX-3E3XE-C2QFX



Heishuset Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader

Heishuset Butikkeiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 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 teknisk	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	7 789 183	27 616 000	15 292	35 420 475
Avgang i året			15 292	15 292
Anskaffelseskost 31.12.24	7 789 183	27 616 000	0	35 405 183
Akkumulerte avskrivninger 01.01		1 665 337		1 665 337
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	2 220 449	0	2 220 449
Bokført verdi 31.12.24	7 789 183	25 395 551	0	33 184 734
Årets ordinære avskrivninger		555 112		555 112
Økonomisk levetid		10 - 50 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke	

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
AKA AS	33 149 606	30 899 016	130 777	128 196
Avgitt konsernbidrag			34 726	147 320
Sum	33 149 606	30 899 016	165 503	275 516

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 33 149 606. Lånet er renteberegnet med 6,65 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 2 089 031.

Penneo Dokumentnøkkel: FKEOG-PT6NZ-J7LJW-1L8WX-3E3XE-C2QFX

**Heishuset Butikkeiendom AS****Noter til regnskapet 2024****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 640	32 410
Endring i utsatt skatt	47 941	58 527
Skattekostnad ordinært resultat	55 581	90 937

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	252 641	413 354
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-217 915	-266 034
Avgitt konsernbidrag	-34 726	-147 320
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 640	32 410
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 640	-32 410
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	252 641	413 354
Beregnet skatt av resultat før skatt	55 581	90 938
Sum	55 581	90 938
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 780 443	1 562 528	-217 915
Sum	1 780 443	1 562 528	-217 915
Grunnlag for utsatt skatt	1 780 443	1 562 528	-217 915
Utsatt skatt (22 %)	391 697	343 756	-47 941

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 200 000	1 276 465	3 476 465
Årets resultat		197 060	197 060
Konsernbidrag avgitt		-27 086	-27 086
Pr 31.12	2 200 000	1 446 439	3 646 439

Side 7



Heishuset Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2024

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.	2024	2023
Bygninger	33 184 734	33 755 138
Sum	33 184 734	33 755 138

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80	27 500,0	2 200 000
Sum	80		2 200 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aka AS	80	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	80	100,00	100,00

Penneo Dokumentnøkkel: FKCOG-PT6NZ-J7LJW-1L8WX-3E3XE-C2QFX



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

2025-04-30 07:17:34 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-05-02 04:42:41 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo DokumentID: FKEOG-PT6NZ-7LJW-1L8WX-3E3XE-C2QFX



Deloitte.

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

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Heishuset Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heishuset Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: G:07N-XLEYZ-JVEOM-25N6A-107BM-JBV4T



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Heishuset 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, 30. april 2025
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G.077N-XLEYZ-IVEOM-25N6A-107BM-JBV4T



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: 163.116.xxx.xxx

2025-05-04 18:00:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G:07N-XLEYZ-JVE0M-2SN6A-107BM-JBV4T

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.