



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 461 157	3 413 310
Sum inntekter		3 461 157	3 413 310
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	410 760	410 760
Annen driftskostnad	2	478 692	494 180
Sum kostnader		889 452	904 940
Driftsresultat		2 571 705	2 508 370
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	711 607	570 878
Annen rentekostnad		207	
Sum finanskostnader		711 814	570 878
Netto finans		-711 814	-570 878
Ordinært resultat før skattekostnad		1 859 891	1 937 492
Skattekostnad på ordinært resultat	8	409 176	426 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 450 715	1 511 244
Årsresultat		1 450 715	1 511 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 450 715	1 511 244
Totalresultat		1 450 715	1 511 244
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 411 631	1 450 329
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	39 084	60 915
Sum overføringer og disponeringer		1 450 715	1 511 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	22 023 450	22 434 210
Sum varige driftsmidler		22 023 450	22 434 210
Sum anleggsmidler		22 023 450	22 434 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		92 495
Andre kortsiktige fordringer	6	6 829	6 524
Konsernfordringer	10	3 537 174	2 076 242
Sum fordringer		3 544 003	2 175 261
Sum omløpsmidler		3 544 003	2 175 261
SUM EIENDELER		25 567 452	24 609 471
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	977 029	937 945
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		977 029	937 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 077 029	1 037 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	274 730	263 706
Sum avsetninger for forpliktelser		274 730	263 706
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7	22 197 940	21 313 276
Sum annen langsiktig gjeld		22 197 940	21 313 276
Sum langsiktig gjeld		22 472 670	21 576 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 422	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 921 417	1 986 825
Annen kortsiktig gjeld		88 914	7 720
Sum kortsiktig gjeld		2 017 753	1 994 545
Sum gjeld		24 490 423	23 571 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 567 452	24 609 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 353463

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 991 414 274
KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 461 157	3 413 310
Sum inntekter		3 461 157	3 413 310
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	410 760	410 760
Annen driftskostnad	2	478 692	494 180
Sum kostnader		889 452	904 940
Driftsresultat		2 571 705	2 508 370
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	711 607	570 878
Annen rentekostnad		207	
Sum finanskostnader		711 814	570 878
Netto finans		-711 814	-570 878
Ordinært resultat før skattekostnad		1 859 891	1 937 492
Skattekostnad på ordinært resultat	8	409 176	426 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 450 715	1 511 244
Årsresultat		1 450 715	1 511 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 450 715	1 511 244
Totalresultat		1 450 715	1 511 244
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 411 631	1 450 329
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	39 084	60 915
Sum overføringer og disponeringer		1 450 715	1 511 244



Organisasjonsnr: 991 414 274
KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	22 023 450	22 434 210
Sum varige driftsmidler		22 023 450	22 434 210
Sum anleggsmidler		22 023 450	22 434 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		92 495
Andre kortsiktige fordringer	6	6 829	6 524
Konsernfordringer	10	3 537 174	2 076 242
Sum fordringer		3 544 003	2 175 261
Sum omløpsmidler		3 544 003	2 175 261
SUM EIENDELER		25 567 452	24 609 471
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	977 029	937 945
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		977 029	937 945
Sum egenkapital		1 077 029	1 037 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	274 730	263 706
Sum avsetninger for forpliktelser		274 730	263 706
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		



Langsiktig konserngjeld	7	22 197 940	21 313 276
Sum annen langsiktig gjeld		22 197 940	21 313 276
Sum langsiktig gjeld		22 472 670	21 576 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 422	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 921 417	1 986 825
Annen kortsiktig gjeld		88 914	7 720
Sum kortsiktig gjeld		2 017 753	1 994 545
Sum gjeld		24 490 423	23 571 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 567 452	24 609 472



Organisasjonsnr: 991 414 274
KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aka AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020
for
Kongsvinger Handelseiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: GT1ZQ-MBXUE-FVWH-QM4HS-A13FQ-PGGWA



Resultatregnskap			
Kongsvinger Handelseiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		3 461 157	3 413 310
Sum leieinntekter		3 461 157	3 413 310
Avskrivning av driftsmidler	5	410 760	410 760
Annen driftskostnad	2	478 692	494 180
Sum driftskostnader		889 452	904 940
Driftsresultat		2 571 705	2 508 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	711 607	570 878
Annen rentekostnad		207	0
Sum finanskostnader		711 814	570 878
Resultat av finansposter		-711 814	-570 878
Ordinært resultat før skattekostnad		1 859 891	1 937 492
Skattekostnad på ordinært resultat	8	409 176	426 248
Ordinært resultat		1 450 715	1 511 244
Årsresultat		1 450 715	1 511 244
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 411 631	1 450 329
Avsatt til annen egenkapital	4	39 084	60 915
Sum overføringer		1 450 715	1 511 244

Penneo Dokumentnøkkel: GTI2Q-MBXUE-HFVWH-QM4HS-A13FQ-PGGWA



Balanse			
Kongsvinger Handelseiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	22 023 450	22 434 210
Sum varige driftsmidler		22 023 450	22 434 210
Sum anleggsmidler		22 023 450	22 434 210
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	92 495
Andre kortsiktige fordringer	6	6 829	6 524
Fordring konsernkonto	10	3 537 174	2 076 242
Sum fordringer		3 544 003	2 175 261
Sum omløpsmidler		3 544 003	2 175 261
Sum eiendeler		25 567 452	24 609 471

Penneo Dokumentnøkkel: GT1ZQ-MBXUE-HFVWH-QM4HS-A13FQ-PGGWA



Balanse			
Kongsvinger Handelseiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	977 029	937 945
Sum opptjent egenkapital		977 029	937 945
Sum egenkapital		1 077 029	1 037 945
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	274 730	263 706
Sum avsetning for forpliktelser		274 730	263 706
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	22 197 940	21 313 276
Sum annen langsiktig gjeld		22 197 940	21 313 276
Sum langsiktig gjeld		22 472 670	21 576 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 422	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 921 417	1 986 825
Annen kortsiktig gjeld		88 914	7 720
Sum kortsiktig gjeld		2 017 753	1 994 545
Sum gjeld		24 490 423	23 571 527
Sum egenkapital og gjeld		25 567 452	24 609 472
Hønefoss, 22. april 2021 Styret i Kongsvinger Handelseiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Kongsvinger Handelseiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: GTI2Q-MBXUE-HFVWH-QM4HS-A13FQ-PGGWA



Kongsvinger Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk 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 opptjent, 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.

Pennneo Dokumentnr: GTI2Q-MBXUE-HFVWH-QM4HS-A13FQ-PGGWA



Kongsvinger Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2020 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2020 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:	2020
Lovpålagt revisjon	11 475
Bistand	3 825
Sum	15 300

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	937 945	1 037 945
Avgitt konsernbidrag	-	-1 411 631	-1 411 631
Årsresultat	-	1 450 715	1 450 715
Egenkapital pr 31.12.	100 000	977 029	1 077 029

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 395 000	20 538 001	26 933 001
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	6 395 000	20 538 001	26 933 001
Akk. avskrivninger 01.01.	-	4 498 792	4 498 792
Årets avskrivning	-	410 760	410 760
Akk. avskrivninger 31.12.	-	4 909 552	4 909 552
Bokført verdi pr. 31.12.	6 395 000	15 628 450	22 023 450

Økonomisk levetid: Avskrives 50 år
Avskrivningsplan: ikke lineær



Kongsvinger Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2020

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	
	2020	2019	2020	2019
AKA AS	22 197 940	21 313 276	111 634	127 429
Avgitt konsernbidrag	-	-	1 809 783	1 859 396
Sum	22 197 940	21 313 276	1 921 417	1 986 825

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 22.197.940. Lånet er renteberegnet med 3,24 % p.a. i hht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 711.607.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	398 152	409 067
Endring i utsatt skatt	11 024	17 181
Virkning endring i skattesats	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	409 176	426 248

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2020	2019
Betalbar skatt	398 152	409 067
Skatt på konsernbidrag	-398 152	-409 067
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Årsresultat før skatt	1 859 891	1 937 492
Forventet inntekstskatt etter nominell skattesats (22%)	409 176	426 248
Skatteeffekten av følgende poster:		
Virkning endring i skattesats	-	-
Skattekostnad	409 176	426 248
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	274 609	-	263 554
Gevinst- og tapskonto	-	121	-	152
Sum	-	274 730	-	263 706
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	274 730	-	263 706



Kongsvinger Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse for morselskap AKA AS overfor kredittinstitusjon		
	2020	2019
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		
	2020	2019
Bygninger	22 023 450	22 434 210
Totalt	22 023 450	22 434 210

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 Dokumentnr: GT12Q-MBXUE-HFVWIH-QM4HS-A13FC-PGGWA



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."

Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-22 14:09:46Z



Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-22 19:37:21Z



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: GT12Q-MBXUE-HFVWH-QM4HS-A13FQ-PGGWA



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kongsvinger Handelseiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 450 715. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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

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: ISW08-KW634-V27LQ-BSAZZ-GV0ZFI-TEFT



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kongsvinger Handelseiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 22. april 2021
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 18W08-KW634-V27LQ-BSAZZ-GV0ZFI-TEFT



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-04-22 17:33:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: 18W08-KW634-V27LQ-BSAZZ-GV0ZJ-TTEFT

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/validate>