



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 505 816
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSBYGG ØST AS
Forretningsadresse: c/o Rimfeldt Eiendom AS
Markensvegen 1B
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.07.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 492 940	4 223 379
Sum inntekter		4 492 940	4 223 379
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	543 709	543 709
Andre driftskostnader	1	1 964 996	450 451
Sum kostnader		2 508 705	994 160
Driftsresultat		1 984 235	3 229 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			-93
Andre finansinntekter		2 552	2 593
Sum finansinntekter		2 552	2 500
Annen rentekostnad	3	536 276	630 365
Sum finanskostnader		536 276	630 365
Netto finans		-533 724	-627 865
Ordinært resultat før skattekostnad		1 450 511	2 601 354
Skattekostnad	4	319 112	572 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 131 399	2 028 951
Årsresultat		1 131 399	2 028 951
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 131 399	2 028 951
Totalresultat		1 131 399	2 028 951
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			800 000
Avgitt konsernbidrag		-897 423	
Avsatt annen egenkapital	5	233 976	1 228 951



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 131 399	2 028 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	33 623 494	34 167 203
Tilhørende tomt		3 880 000	3 880 000
Sum varige driftsmidler	2	37 503 494	38 047 203
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		37 703 494	38 247 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 467	
Forskuddsbetalte kostnader		11 480	64 852
Andre kortsiktige fordringer		138 980	30 629
Sum fordringer		153 926	95 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 681 519	2 438 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 519	2 438 749
Sum omløpsmidler		1 835 445	2 534 230
SUM EIENDELER		39 538 939	40 781 433

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	900 000	900 000
Overkurs	5	420 346	420 346
Sum innskutt egenkapital		1 320 346	1 320 346
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 775 745	14 541 769
Sum opptjent egenkapital		14 775 745	14 541 769
Sum egenkapital	5	16 096 091	15 862 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 759 779	2 693 786
Sum avsetninger for forpliktelser		2 759 779	2 693 786
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			20 528 333
Gjeld til foretak i samme konsern		19 231 242	
Sum annen langsiktig gjeld		19 231 242	20 528 333
Sum langsiktig gjeld		21 991 020	23 222 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			183 626
Betalbar skatt	4		492 515
Offentlige avgifter		159 866	136 928
Utbytte			800 000
Gjeld til selskap i samme konsern	3	1 221 207	70 665
Annen kortsiktig gjeld		70 756	13 465
Sum kortsiktig gjeld		1 451 828	1 697 199
Sum gjeld		23 442 849	24 919 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 538 939	40 781 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 590198

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 505 816
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSBYGG ØST AS
Forretningsadresse: c/o Rimfeldt Eiendom AS
Markensvegen 1B
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 981 505 816
HANDELSBYGG ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 492 940	4 223 379
Sum inntekter		4 492 940	4 223 379
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	543 709	543 709
Andre driftskostnader	1	1 964 996	450 451
Sum kostnader		2 508 705	994 160
Driftsresultat		1 984 235	3 229 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			-93
Andre finansinntekter		2 552	2 593
Sum finansinntekter		2 552	2 500
Annen rentekostnad	3	536 276	630 365
Sum finanskostnader		536 276	630 365
Netto finans		-533 724	-627 865
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	319 112	572 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 131 399	2 028 951
Årsresultat		1 131 399	2 028 951
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 131 399	2 028 951
Totalresultat		1 131 399	2 028 951
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			800 000
Avgitt konsernbidrag		-897 423	
Avsatt annen egenkapital	5	233 976	1 228 951
Sum overføringer og disponeringer		1 131 399	2 028 951



Organisasjonsnr: 981 505 816
HANDELSBYGG ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Bygninger 2	33 623 494	34 167 203
Tilhørende tomt	3 880 000	3 880 000
Sum varige driftsmidler 2	37 503 494	38 047 203

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler	200 000	200 000

Sum anleggsmidler	37 703 494	38 247 203
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 467		
Forskuddsbetalte kostnader 11 480		64 852
Andre kortsiktige fordringer 138 980		30 629
Sum fordringer	153 926	95 481

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 681 519		2 438 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 681 519	2 438 749

Sum omløpsmidler	1 835 445	2 534 230
-------------------------	------------------	------------------

SUM EIENDELER	39 538 939	40 781 433
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6	900 000	900 000
Overkurs 5	420 346	420 346
Sum innskutt egenkapital	1 320 346	1 320 346

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	14 775 745	14 541 769
Sum opptjent egenkapital		14 775 745	14 541 769
Sum egenkapital	5	16 096 091	15 862 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 759 779	2 693 786
Sum avsetninger for forpliktelser		2 759 779	2 693 786
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			20 528 333
Gjeld til foretak i samme konsern		19 231 242	
Sum annen langsiktig gjeld		19 231 242	20 528 333
Sum langsiktig gjeld		21 991 020	23 222 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			183 626
Betalbar skatt	4		492 515
Offentlige avgifter		159 866	136 928
Utbytte			800 000
Gjeld til selskap i samme konsern	3	1 221 207	70 665
Annen kortsiktig gjeld		70 756	13 465
Sum kortsiktig gjeld		1 451 828	1 697 199
Sum gjeld		23 442 849	24 919 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 538 939	40 781 433



Organisasjonsnr: 981 505 816
HANDELSBYGG ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Handelsbygg Øst AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 981 505 816



Handelsbygg Øst AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNTEKTER	Noter	2021	2020
Leieinntekter		4 492 940	4 223 379
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 492 940	4 223 379
DRIFTSKOSTNADER			
Andre driftskostnader	1	1 964 996	450 451
Ordinære avskrivninger	2	543 709	543 709
SUM ORDINÆRE DRIFTSKOSTNADER		2 508 705	994 160
DRIFTSRESULTAT		1 984 235	3 229 219
FINANSPOSTER			
Renteinntekter		0	-93
Andre finansinntekter		2 552	2 593
Rentekostnader til foretak i samme konsern	3	-40 939	0
Pantelånsrenter		-495 337	-630 365
NETTO FINANSPOSTER		-533 724	-627 865
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 450 511	2 601 354
Skattekostnad	4	-319 112	-572 403
ÅRETS RESULTAT		1 131 399	2 028 951
OVERFØRINGER:			
Avsatt til utbytte		0	800 000
Avsatt konsernbidrag		897 423	0
Avsatt annen egenkapital	5	233 976	1 228 951
SUM OVERFØRINGER		1 131 399	2 028 951



Handelsbygg Øst AS

BALANSE

EIENDELER	Noter	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	33 623 494	34 167 203
Tilhørende tomt		3 880 000	3 880 000
Sum varige driftsmidler	2	<u>37 503 494</u>	<u>38 047 203</u>
Finansielle driftsmidler			
Aksjer i datterselskap	7	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>37 703 494</u>	<u>38 247 203</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 467	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 480	64 852
Andre kortsiktige fordringer		138 980	30 629
Sum fordringer		<u>153 926</u>	<u>95 481</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 681 519</u>	<u>2 438 749</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>1 835 445</u>	<u>2 534 230</u>
SUM EIENDELER		<u>39 538 939</u>	<u>40 781 433</u>



Handelsbygg Øst AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	900 000	900 000
Overkurs	5	420 346	420 346
Sum innskutt egenkapital		<u>1 320 346</u>	<u>1 320 346</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 775 745	14 541 769
Sum opptjent egenkapital		<u>14 775 745</u>	<u>14 541 769</u>
SUM EGENKAPITAL	5	<u>16 096 091</u>	<u>15 862 115</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 759 779	2 693 786
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 759 779</u>	<u>2 693 786</u>
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån		0	20 528 333
Gjeld til foretak i samme konsern		19 231 242	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 231 242</u>	<u>20 528 333</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	183 626
Offentlige avgifter		159 866	136 928
Betalbar skatt	4	0	492 515
Utbytte		0	800 000
Gjeld til selskap i samme konsern	3	1 221 207	70 665
Annen kortsiktig gjeld		70 756	13 465
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 451 828</u>	<u>1 697 199</u>
SUM GJELD		<u>23 442 849</u>	<u>24 919 318</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>39 538 939</u>	<u>40 781 433</u>

Oslo, 23.06.2022
Styret i Handelsbygg Øst AS


Karl Erik Rimfeldt
styreleder


Karl Ragnar Rimfeldt
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønn og pensjon

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk, og det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ansatte.

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen daglig leder. Styret har ingen annen godtgjørelse enn ordinært styrehonorar.

Kostnadsført styrehonorar for 2021 (utbetalt til tidligere styre) utgjør 136 920 inkl arbeidsgiveravgift.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 39 000.

Note 2 Anleggsnote

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	39 159 658	1 521 128	3 880 000	44 560 786
Anskaffelseskost 31.12.2021	39 159 658	1 521 128	3 880 000	44 560 786
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	6 600 954	456 339	0	7 057 292
Bokført verdi per 31.12.2021	32 558 704	1 064 789	3 880 000	37 503 494
Årets avskrivninger	391 596	152 113	Avskrives	543 709
Avskrivningssatser	1 %	10 %	ikke	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld		
Lån fra Ski Utvikling AS	19 231 242	0
Kortsiktig gjeld Ski Utvikling AS (konsernbidrag)	1 150 542	0
Kortsiktig gjeld Åretta Eiendommer AS	70 665	70 665
Sum	20 452 449	70 665
Inntekter og kostnader		
Rentekostnad til Ski Utvikling AS	40 939	0
Sum	40 939	0



Note 4 Skatt

Årets skatteskostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	253 119	492 515
Endring i utsatt skatt	65 993	79 888
Skatteskostnad ordinært resultat	319 112	572 403
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 450 511	2 601 354
Permanente forskjeller	0	480
Endring i midlertidige forskjeller	-299 968	-363 129
Avgitt konsernbidrag	-1 150 542	0
Skattepliktig inntekt	0	2 238 705
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	253 119	492 515
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-253 119	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	492 515
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 450 511	2 601 354
Beregnet skatt av resultat før skatt	319 112	572 298
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	106
Sum	319 112	572 403
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	12 544 450	12 244 482	-299 968
Sum	12 544 450	12 244 482	-299 968
Grunnlag for utsatt skatt	12 544 450	12 244 482	-299 968
Utsatt skatt (22 %)	2 759 779	2 693 786	-65 993



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	900 000	420 346	14 541 769	15 862 115
Endringer ført mot EK			0	0
Pr. 01.01.2021	900 000	420 346	14 541 769	15 862 115
Årets resultat		0	1 131 399	1 131 399
Avsatt konsernbidrag			-897 423	-897 423
Pr. 31.12.2021	900 000	420 346	14 775 745	16 096 091

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Handelsbygg Øst AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9 000	100,0	900 000
Sum	9 000		900 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Ski Utvikling AS	9 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Samtlige av selskapets aksjer ble solgt til Ski Utvikling AS desember 2021. Ski Utvikling AS utarbeider konsernregnskap for konsernet. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos Ski Utvikling AS, forretningsadresse c/o Rimfeldt Eiendom AS, Markensvingen 1B, 2022 Kongsvinger.

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Kurudsand Eiendom AS	Oslo	100,0%	100 000	100 000	100 492	0
Åretta Eiendom AS	Oslo	100,0%	100 000	100 000	116 464	0
Sum			200 000	200 000	216 956	0

Begge selskapene eies 100 % av Handelsbygg Øst AS. Det er ikke virksomhet i disse selskapene, hvis eneste formål er å eie hjemmelen i eiendommene. Investeringene bokføres til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Handelsbygg Øst AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Handelsbygg Øst AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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 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

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: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: MZLIE-JQ8WTF-OZ8EH-5D18U-ZG1OE-77AWQ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Handelsbygg Øst AS

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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 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 forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. juni 2022
Deloitte AS

Grete Elgåen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MZLIE-JQ8WT-OZ8EH-5D8U-ZGYOE-77AWQ



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."

GRETE ELGÅEN

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4286941

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-06-29 12:42:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MZLE-JQ8WT-OZ8EH-SDI8U-ZGYOE-77AWQ

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>