



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 888 587	2 790 000
Sum inntekter		2 888 587	2 790 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	555 112	555 112
Annen driftskostnad	2	404 086	192 969
Sum kostnader		959 198	748 081
Driftsresultat		1 929 388	2 041 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		320	
Sum finansinntekter		320	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	949 999	483 311
Annen rentekostnad			153 772
Sum finanskostnader		949 999	637 083
Netto finans		-949 679	-637 083
Ordinært resultat før skattekostnad		979 710	1 404 837
Skattekostnad på resultat	8	215 537	309 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		764 173	1 095 709
Årsresultat		764 173	1 095 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		764 173	1 095 709
Totalresultat		764 173	1 095 709
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	515 564	296 888
Avsatt til annen egenkapital	4	248 609	798 821



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		764 173	1 095 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	34 294 959	34 850 071
Sum varige driftsmidler		34 294 959	34 850 071
Sum anleggsmidler		34 294 959	34 850 071
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	6 807	6 545
Konsernfordringer	7, 10	952 080	2 730 416
Sum fordringer		958 887	2 736 961
Sum omløpsmidler		958 887	2 736 961
SUM EIENDELER		35 253 846	37 587 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 200 000	2 200 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 068 958	820 350
Sum opptjent egenkapital		1 068 958	820 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 268 958	3 020 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	285 229	215 108
Sum avsetninger for forpliktelser		285 229	215 108
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	30 925 077	33 830 649
Sum annen langsiktig gjeld		30 925 077	33 830 649
Sum langsiktig gjeld		31 210 306	34 045 757
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	10, 7	766 157	497 861
Annen kortsiktig gjeld		8 425	23 064
Sum kortsiktig gjeld		774 582	520 925
Sum gjeld		31 984 888	34 566 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 253 846	37 587 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486832

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 899 259 092
HEISHUSET BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 888 587	2 790 000
Sum inntekter		2 888 587	2 790 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 5		555 112	555 112
Annen driftskostnad 2		404 086	192 969
Sum kostnader		959 198	748 081
Driftsresultat		1 929 388	2 041 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 7			
Annen renteinntekt		320	
Sum finansinntekter		320	
Rentekostnad til foretak i samme konsern 7		949 999	483 311
Annen rentekostnad			153 772
Sum finanskostnader		949 999	637 083
Netto finans		-949 679	-637 083
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 8		215 537	309 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		764 173	1 095 709
Årsresultat		764 173	1 095 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		764 173	1 095 709
Totalresultat		764 173	1 095 709
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag 4		515 564	296 888
Avsatt til annen egenkapital 4		248 609	798 821
Overført fra annen egenkapital 4			
Sum overføringer og disponeringer		764 173	1 095 709



Organisasjonsnr: 899 259 092
HEISHUSET BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

34 294 959

34 850 071

Sum varige driftsmidler

34 294 959

34 850 071

Sum anleggsmidler

34 294 959

34 850 071

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

Andre kortsiktige

fordringer

6

6 807

6 545

Konsernfordringer

7, 10

952 080

2 730 416

Sum fordringer

958 887

2 736 961

Sum omløpsmidler

958 887

2 736 961

SUM EIENDELER

35 253 846

37 587 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

2 200 000

2 200 000

Overkurs

4

Annen innskutt egenkapital

4

Sum innskutt egenkapital

2 200 000

2 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

1 068 958

820 350

Sum opptjent egenkapital

1 068 958

820 350

Sum egenkapital

3 268 958

3 020 350

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

285 229

215 108

Sum avsetninger for

forpliktelser

285 229

215 108

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

7

30 925 077

33 830 649



Sum annen langsiktig gjeld		30 925 077	33 830 649
Sum langsiktig gjeld		31 210 306	34 045 757
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	10, 7	766 157	497 861
Annen kortsiktig gjeld		8 425	23 064
Sum kortsiktig gjeld		774 582	520 925
Sum gjeld		31 984 888	34 566 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 253 846	37 587 031



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 2022
for
Heishuset Butikkeiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 6VAEB-G8NJE-XCYTJ-YEG8D-5JHU3-OZ0GC



Resultatregnskap			
Heishuset Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 888 587	2 790 000
Sum leieinntekter		2 888 587	2 790 000
Avskrivning av driftsmidler	5	555 112	555 112
Annen driftskostnad	2	404 086	192 969
Sum driftskostnader		959 198	748 081
Driftsresultat		1 929 388	2 041 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		320	0
Sum finansinntekter		320	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	949 999	483 311
Annen rentekostnad		0	153 772
Sum finanskostnader		949 999	637 083
Resultat av finansposter		-949 679	-637 083
Resultat før skattekostnad		979 710	1 404 837
Skattekostnad på resultat	8	215 537	309 128
Resultat		764 173	1 095 709
Årsresultat		764 173	1 095 709
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	515 564	296 888
Avsatt til annen egenkapital	4	248 609	798 821
Sum overføringer		764 173	1 095 709
Heishuset Butikkeiendom AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: 6VAEB-G8NJE-XCYTJ-YEG8D-5JHU3-OZ0GC



Balanse			
Heishuset Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	34 294 959	34 850 071
Sum varige driftsmidler		34 294 959	34 850 071
Sum anleggsmidler		34 294 959	34 850 071
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	6 807	6 545
Fordring konsernkonto	10	952 080	2 730 416
Sum fordringer		958 887	2 736 961
Sum omløpsmidler		958 887	2 736 961
Sum eiendeler		35 253 846	37 587 031

Penneo Dokumentnr: 6VAEB-G8NJE-XCYTJ-YEG8D-5JHU3-OZ0GC



Balanse			
Heishuset Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 200 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 068 958	820 350
Sum opptjent egenkapital		1 068 958	820 350
Sum egenkapital		3 268 958	3 020 350
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	285 229	215 108
Sum avsetning for forpliktelser		285 229	215 108
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	30 925 077	33 830 649
Sum annen langsiktig gjeld		30 925 077	33 830 649
Sum langsiktig gjeld		31 210 306	34 045 757
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	766 157	497 861
Annen kortsiktig gjeld		8 425	23 064
Sum kortsiktig gjeld		774 582	520 925
Sum gjeld		31 984 888	34 566 682
Sum egenkapital og gjeld		35 253 846	37 587 031
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Heishuset Butikkeiendom AS			
<hr/> Jane Kim Gravbråten styreleder		<hr/> Rolf Hammerengen styremedlem	
Heishuset Butikkeiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: 6VAEB-G8NJE-XCYTJ-YEG8D-52HU3-OZ0GC



Heishuset Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

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

Kostnader

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

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsemsbidrag, 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.



Heishuset Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

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

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

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

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	80	100 %	100 %
Sum	80	100 %	100 %

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	2 200 000	820 350	3 020 350
Avgitt konsernbidrag	-	-515 564	-515 564
Årets resultat	-	764 173	764 173
Egenkapital pr 31.12.	2 200 000	1 068 958	3 268 958

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 789 183	27 755 610	35 544 793
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	7 789 183	27 755 610	35 544 793
Akk. avskrivninger 01.01.	-	694 722	694 722
Årets avskrivning	-	555 112	555 112
Akk. avskrivninger 31.12.	-	1 249 834	1 249 834
Bokført verdi pr. 31.12.	7 789 183	26 505 776	34 294 959

Økonomisk levetid:	Avskrives	20-75 år
Avskrivningsplan	ikke	lineær

Note 6 Fordringer

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

Penneo Dokumentnr: 6VAEB-G8NJE-XCYTJ-YEG8D-52HU3-OZ0GC



Heishuset Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2022

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
AKA AS	30 925 077	33 830 649	105 177	117 235
Avgitt konsernbidrag	-	660 980	660 980	380 626
Sum	30 925 077	34 491 629	766 157	497 861

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 30 925 077. Lånet er renteberegnet med 2,8 % p.a. i hht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 949 999.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	145 416	83 738
Endring i utsatt skatt	70 121	225 391
Skattekostnad ordinært resultat	215 537	309 128

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2022	2021
Betalbar skatt	145 416	83 738
Skatt på konsernbidrag	-145 416	-83 738
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	979 710	1 404 837

Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)

215 536

309 064

Skatteeffekten av følgende poster:

Andre forskjeller	-	65
Skattekostnad	215 537	309 128
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	285 229	-	215 108
Gevinst på gevinst og tapskonto	-	-	-	-
Sum	-	285 229	-	215 108
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	285 229	-	215 108

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskap AKA AS sitt obligasjonslån.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2022
Bygninger	34 294 959
Totalt	34 294 959

Penneo Dokumentnøkkel: 6VAEB-G8NJE-XCYTJ-YEG8D-5ZHU3-OZ0GC



Heishuset Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 10 Konsernkonto

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

Penneo Dokumentnøkkel: 6VAEB-68NF-XCYTJ-YEG8D-5JHU3-OZ0GC



PENNEO

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

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

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 06:57:17 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:43:10 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 DokumentInokkelt:6VAEB-G8NJE-XCYTJ-YEG8D-5ZHJ3-OZ0GC



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 Heishuset Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

© Deloitte AS

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

Penneo DokumentID: WWWSA-G7B2C-VAD3N-85YX1-BPDS1-BXWEA



Deloitte.

side 2
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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen, 26. april 2023
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: WWWSA-G7B2C-VAD3N-85YX1-BPDS1-BXWEA



PENNEO

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

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

Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 17:42:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WWWSA-G7B2C-VAD3N-8SYX1-BPDS1-BXWEA

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>