



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 672 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVARHEIMGATA BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		812 615	2 418 646
Sum inntekter		812 615	2 418 646
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	734 670	734 670
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 000 000	
Annen driftskostnad		923 367	1 156 153
Sum kostnader		9 658 037	1 890 823
Driftsresultat		-8 845 423	527 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	849 095	396 063
Annen rentekostnad			70
Sum finanskostnader		849 095	396 133
Netto finans		-849 095	-396 133
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 694 518	131 690
Skattekostnad på resultat	5	-2 132 794	28 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 561 724	102 718
Årsresultat		-7 561 724	102 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 561 724	102 718
Totalresultat		-7 561 724	102 718
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		9 576
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		93 142
Overført fra annen egenkapital	6	-7 561 724	
Sum overføringer og disponeringer		-7 561 724	102 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	548 297	
Sum immaterielle eiendeler		548 297	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	22 067 669	30 802 339
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		22 067 669	30 802 339
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		22 615 966	30 802 339
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		295 978	155 978
Fordringer på selskap i samme konsern	4	3 685 769	
Konsernfordringer	4, 8	81 362	305 406
Sum fordringer		4 063 110	461 385
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		4 063 110	461 385
SUM EIENDELER		26 679 075	31 263 723

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	7 575 000	7 575 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	3 925 000	3 925 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		11 500 000	11 500 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		4 263 170
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			4 263 170
Sum egenkapital		11 500 000	15 763 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		1 197 282
Sum avsetninger for forpliktelser			1 197 282
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	15 156 424	14 266 846
Sum annen langsiktig gjeld		15 156 424	14 266 846
Sum langsiktig gjeld		15 156 424	15 464 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 218	5 688
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	5 033	22 313
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		22 651	36 426
Sum gjeld		15 179 075	15 500 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 679 075	31 263 723



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 466436

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 672 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVARHEIMGATA BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 997 672 828
ELVARHEIMGATA BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		812 615	2 418 646
Sum inntekter		812 615	2 418 646
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	734 670	734 670
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 000 000	
Annen driftskostnad		923 367	1 156 153
Sum kostnader		9 658 037	1 890 823
Driftsresultat		-8 845 423	527 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	849 095	396 063
Annen rentekostnad			70
Sum finanskostnader		849 095	396 133
Netto finans		-849 095	-396 133
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-9 694 518	131 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 132 794	28 972
Årsresultat		-7 561 724	102 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 561 724	102 718
Totalresultat		-7 561 724	102 718
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		



Avgitt konsernbidrag	6		9 576
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		93 142
Overført fra annen egenkapital	6	-7 561 724	
Sum overføringer og disponeringer		-7 561 724	102 718



Organisasjonsnr: 997 672 828
ELVARHEIMGATA BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	548 297	
Sum immaterielle eiendeler		548 297	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	22 067 669	30 802 339
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		22 067 669	30 802 339
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		22 615 966	30 802 339
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		295 978	155 978
Fordringer på selskap i samme konsern	4	3 685 769	
Konsernfordringer	4, 8	81 362	305 406
Sum fordringer		4 063 110	461 385
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8		
Sum omløpsmidler		4 063 110	461 385
SUM EIENDELER		26 679 075	31 263 723
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	7 575 000	7 575 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	3 925 000	3 925 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		11 500 000	11 500 000



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		4 263 170
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			4 263 170
Sum egenkapital		11 500 000	15 763 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		1 197 282
Sum avsetninger for forpliktelseser			1 197 282
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	15 156 424	14 266 846
Sum annen langsiktig gjeld		15 156 424	14 266 846
Sum langsiktig gjeld		15 156 424	15 464 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 218	5 688
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	5 033	22 313
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		22 651	36 426
Sum gjeld		15 179 075	15 500 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 679 075	31 263 723



Organisasjonsnr: 997 672 828
ELVARHEIMGATA BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023
for
Elvarheimgata Butikkeiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: KWWA0-DK5WW-QML15-754XE-BF6WZ-IDCFP



Resultatregnskap			
Elvarheimgata Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		812 615	2 418 646
Sum leieinntekter		812 615	2 418 646
Avskrivning av driftsmidler	3	734 670	734 670
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 000 000	0
Annen driftskostnad		923 367	1 156 153
Sum driftskostnader		9 658 037	1 890 823
Driftsresultat		-8 845 423	527 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	849 095	396 063
Annen rentekostnad		0	70
Sum finanskostnader		849 095	396 133
Resultat av finansposter		-849 095	-396 133
Resultat før skattekostnad		-9 694 518	131 690
Skattekostnad på resultat	5	-2 132 794	28 972
Resultat		-7 561 724	102 718
Årsresultat		-7 561 724	102 718
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	0	9 576
Avsatt til annen egenkapital	6	0	93 142
Overført fra annen egenkapital	6	7 561 724	0
Sum overføringer		-7 561 724	102 718

Penneo Dokumentnøkkel: KWWA0-DK5WW-QML15-754XE-BF6WZ-IDCFP



Balanse			
Elvarheimgata Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	548 297	0
Sum immaterielle eiendeler		548 297	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	22 067 669	30 802 339
Sum varige driftsmidler		22 067 669	30 802 339
Sum anleggsmidler		22 615 966	30 802 339
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		295 978	155 978
Fordringer på selskap i samme konsern	4	3 685 769	0
Fordring konsernkonto	8	81 362	305 406
Sum fordringer		4 063 110	461 385
Sum omløpsmidler		4 063 110	461 385
Sum eiendeler		26 679 075	31 263 723

Penneo Dokumentnøkkel: KWWA0-DK5WW-QML15-754XE-BF6WZ-IDCFP



Balanse			
Elvarheimgata Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	7 575 000	7 575 000
Overkurs	6	3 925 000	3 925 000
Sum innskutt egenkapital		11 500 000	11 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	4 263 170
Sum opptjent egenkapital		0	4 263 170
Sum egenkapital		11 500 000	15 763 170
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	1 197 282
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 197 282
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	15 156 424	14 266 846
Sum annen langsiktig gjeld		15 156 424	14 266 846
Sum langsiktig gjeld		15 156 424	15 464 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 218	5 688
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	5 033	22 313
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		22 651	36 426
Sum gjeld		15 179 075	15 500 553
Sum egenkapital og gjeld		26 679 075	31 263 723
Hønefoss, 23. april 2024 Styret i Elvarheimgata Butikkeiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Elvarheimgata Butikkeiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: KWWA0-DKSWW-QML15-754XE-BF6WZ-IDCFP



Elvarheimgata Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

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

Skatt

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

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Fordringer

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

Kostnader

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Pennco Dokumentnøkkel: KWWA0-DK5WW-QML15-754XE-BF6WZ-IDCFP



Elvarheimgata Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader

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

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

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	1 900 209	36 736 638	38 636 847
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr. 31.12	1 900 209	36 736 638	38 636 847
Akkumulerte avskrivninger 01.01		7 834 508	7 834 508
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23		8 000 000	8 000 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		16 569 178	16 569 178
Bokført verdi pr. 31.12	1 900 209	20 167 460	22 067 669
Årets ordinære avskrivninger		734 670	734 670
Årets nedskrivninger		8 000 000	8 000 000
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	15 156 424	14 266 846	5 033	10 036
Avgitt konsernbidrag			0	12 277
Sum	15 156 424	14 266 846	5 033	22 313

	Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
	2023	2022	2023	2022
Mottatt konsernbidrag			3 685 769	0
Sum	0	0	3 685 769	0

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 15 156 424. Lånet er renteberegnet med 5,87 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 849 095.

Pennco Dokumentnøkkel: KWWA0-DK5WW-QML15-754XE-BF6W2-IDCFP

**Elvarheimgata Butikkeiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-387 215	2 701
Endring i utsatt skattefordel	-1 745 579	26 271
Skattekostnad ordinært resultat	-2 132 794	28 972
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 694 518	131 690
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 934 449	-119 412
Mottatt konsernbidrag	1 760 069	0
Avgitt konsernbidrag	0	-12 277
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-387 215	2 701
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-2 701
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	387 215	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-9 694 518	131 690
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 132 794	28 972
Sum	-2 132 794	28 972
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 492 259	5 442 191	7 934 449
Sum	-2 492 259	5 442 191	7 934 449
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-2 492 259	5 442 191	7 934 449
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-548 297	1 197 282	1 745 579

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	7 575 000	3 925 000	4 263 170	15 763 170
Årets resultat			-7 561 724	-7 561 724
Konsernbidrag mottatt			3 298 554	3 298 554
Pr 31.12	7 575 000	3 925 000	0	11 500 000

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: KWWA0-DK5WW-QML15-754XE-BF6WZ-IDCFP



Elvarheimgata Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.	2023	2022
Bygninger	22 067 669	30 802 339
Sum	22 067 669	30 802 339

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 500	1 010,0	7 575 000
Sum	7 500		7 575 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aka AS	7 500	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	7 500	100,00	100,00

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



PENNEO

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

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

Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 06:48:56 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 12:19:52 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: KWWA0-DX5WW-QML15-754XE-BF6WZ-IDCFP



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Elvarheimgata Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: F1M6UJ-YKFAY-F1WKNG-0J1WE-AWTGA-PE4G



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Elvarheimgata 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, 23. april 2024
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FM6UU-YKFAY-FWKNG-0JWE-AWTGA-PEHG



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

2024-04-23 08:26:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FM6UJ-YKFAY-FWKNG-OJWE-AWTGA-PEHG

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>