



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 392 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAUGENSTUA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bygg B
Myrens verksted 2
0473 OSLO

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: John Arne Grøslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 591 829	10 079 066
Annen driftsinntekt			734 375
Sum inntekter		12 591 829	10 813 441
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 278 900	1 278 900
Annen driftskostnad	2	2 191 192	2 122 203
Sum kostnader		3 470 092	3 401 103
Driftsresultat		9 121 737	7 412 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	428	6 834
Annen renteinntekt		74 375	48
Sum finansinntekter		74 803	6 882
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 357	
Annen rentekostnad			65
Annen finanskostnad		3 141	
Sum finanskostnader		7 498	65
Netto finans		67 305	6 817
Ordinært resultat før skattekostnad		9 189 042	7 419 156
Skattekostnad på resultat	5	2 021 588	1 632 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 167 454	5 786 942
Årsresultat		7 167 454	5 786 942
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 167 454	5 786 942
Totalresultat		7 167 454	5 786 942
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	6	6 418 505	5 196 561
Avsatt til annen egenkapital	6	748 949	590 381
Sum overføringer og disponeringer		7 167 454	5 786 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	34 268 422	35 547 322
Maskiner og anlegg	4		
Sum varige driftsmidler		34 268 422	35 547 322
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	24 632	896 369
Sum finansielle anleggsmidler		24 632	896 369
Sum anleggsmidler		34 293 054	36 443 691
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		847 888	211 555
Andre kortsiktige fordringer		288 891	125 733
Sum fordringer		1 136 779	337 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 384 626	3 885 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 384 626	3 885 826
Sum omløpsmidler		10 521 406	4 223 114
SUM EIENDELER		44 814 460	40 666 805

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6, 7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	30 264 702	29 515 753
Sum opptjent egenkapital		30 264 702	29 515 753
Sum egenkapital		30 414 702	29 665 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 690 312	2 479 072
Sum avsetninger for forpliktelser		2 690 312	2 479 072
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 440 005	
Sum annen langsiktig gjeld		1 440 005	
Sum langsiktig gjeld		4 130 317	2 479 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		545 343	363 558
Skyldig offentlige avgifter			125 650
Kortsiktig konserngjeld	3	8 228 853	6 662 258
Annen kortsiktig gjeld		1 495 244	1 370 514
Sum kortsiktig gjeld		10 269 440	8 521 980
Sum gjeld		14 399 758	11 001 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 814 460	40 666 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372592

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 392 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAUGENSTUA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bygg B
Myrens verksted 2
0473 OSLO

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: John Arne Grøslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 988 392 219
HAUGENSTUA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 591 829	10 079 066
Annen driftsinntekt			734 375
Sum inntekter		12 591 829	10 813 441
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 278 900	1 278 900
Annen driftskostnad	2	2 191 192	2 122 203
Sum kostnader		3 470 092	3 401 103
Driftsresultat		9 121 737	7 412 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	428	6 834
Annen renteinntekt		74 375	48
Sum finansinntekter		74 803	6 882
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 357	
Annen rentekostnad			65
Annen finanskostnad		3 141	
Sum finanskostnader		7 498	65
Netto finans		67 305	6 817
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	2 021 588	1 632 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 167 454	5 786 942
Årsresultat		7 167 454	5 786 942
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 167 454	5 786 942
Totalresultat		7 167 454	5 786 942
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	6 418 505	5 196 561
Avsatt til annen egenkapital	6	748 949	590 381
Sum overføringer og disponeringer		7 167 454	5 786 942





Sum opptjent egenkapital		30 264 702	29 515 753
Sum egenkapital		30 414 702	29 665 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 690 312	2 479 072
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 690 312	2 479 072
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 440 005	
Sum annen langsiktig gjeld		1 440 005	
Sum langsiktig gjeld		4 130 317	2 479 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		545 343	363 558
Skyldig offentlige avgifter			125 650
Kortsiktig konserngjeld	3	8 228 853	6 662 258
Annen kortsiktig gjeld		1 495 244	1 370 514
Sum kortsiktig gjeld		10 269 440	8 521 980
Sum gjeld		14 399 758	11 001 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 814 460	40 666 805



Organisasjonsnr: 988 392 219
HAUGENSTUA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

2022

Haugenstua Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 1FG8N-DIVPO-GT3WIL4Z08-JE70Q-FB86E



Resultatregnskap			
Haugenstua Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		12 591 829	10 079 066
Annen driftsinntekt		0	734 375
Sum driftsinntekter		12 591 829	10 813 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 278 900	1 278 900
Annen driftskostnad	2	2 191 192	2 122 203
Sum driftskostnader		3 470 092	3 401 103
Driftsresultat		9 121 737	7 412 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	428	6 834
Annen renteinntekt		74 375	48
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 357	0
Annen rentekostnad		0	65
Annen finanskostnad		3 141	0
Resultat av finansposter		67 305	6 817
Resultat før skattekostnad		9 189 042	7 419 156
Skattekostnad på resultat	5	2 021 588	1 632 214
Resultat		7 167 454	5 786 942
Årsresultat		7 167 454	5 786 942
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	6 418 505	5 196 561
Avsatt til annen egenkapital	6	748 949	590 381
Sum overføringer		7 167 454	5 786 942

Penneo Dokumentnøkkel: 1FG8N-DVJPO-GT3WI-L4Z0B-JE70C-FBB6E



Balanse			
Haugenstua Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	34 268 422	35 547 322
Sum varige driftsmidler		34 268 422	35 547 322
Lån til foretak i samme konsern	3	24 632	896 369
Sum finansielle anleggsmidler		24 632	896 369
Sum anleggsmidler		34 293 054	36 443 691
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		847 888	211 555
Andre kortsiktige fordringer		288 891	125 733
Sum fordringer		1 136 779	337 288
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 384 626	3 885 826
Sum omløpsmidler		10 521 406	4 223 114
Sum eiendeler		44 814 460	40 666 805
Haugenstua Eiendom AS		Side 1	

Penneo Dokumentnøkkel: 1FG8N-DIVJO-GT3WI-L4ZOB-JE70Q-FBB6E



Balanse			
Haugenstua Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	30 264 702	29 515 753
Sum opptjent egenkapital		30 264 702	29 515 753
Sum egenkapital		30 414 702	29 665 753
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 690 312	2 479 072
Sum avsetning for forpliktelser		2 690 312	2 479 072
Gjeld til selskap i samme konsern	3	1 440 005	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 440 005	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		545 343	363 558
Skyldig offentlige avgifter		0	125 650
Gjeld til selskap i samme konsern	3	8 228 853	6 662 258
Annen kortsiktig gjeld		1 495 244	1 370 514
Sum kortsiktig gjeld		10 269 440	8 521 980
Sum gjeld		14 399 758	11 001 052
Sum egenkapital og gjeld		44 814 460	40 666 805
Oslo, 12.04.2023 Styret i Haugenstua Eiendom AS			
<hr/> Alexandra M Angelil styreleder	<hr/> Bjørn-Atle Gravelsæther styremedlem	<hr/> John Arne Grøslund styremedlem	
Haugenstua Eiendom AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: 1FG8N-DVJPO-GT3W-L4Z0B-JE70C-FB86E



Haugenstua Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhver som de opptjenes.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Finansielle plasseringer oppføres i regnskapet til anskaffelseskost.

d) Fordringer

Kunderfordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

e) 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

f) Konsernforhold

Konsernspiss er AW Capital AS. AW Capital AS er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap for 2022.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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



Haugenstua Eiendom AS

Noter 2022

Personer	2022	2021
Styrehonorar	0	0
Revisor, revisjon	35 654	40 897
Revisor, rådgivning	0	0
Sum	35 654	40 897

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 Fordringer og gjeld**Fordringer**

Selskapet har pr 31.12.2022 fordring mot Haugenstua Eiendom ANS, stor kr 24.632,-.

Fordringen er i 2022 renteberegnet etter gjeldende normrente og det er i regnskapsåret påløpt en rente på kr 427,61 mot Haugenstua Eiendom ANS.

Gjeld

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskap, Haugenstua Butikksenter AS, stor kr. 1.440.005,-.

Lånet er i 2022 renteberegnet etter gjeldende normrente og det er i regnskapsåret påløpt en rente på kr. 4.357,- mot Haugenstua Butikksenter AS.

Selskapet har pr 31.12.2022 avgitt konsernbidrag til morselskap, Haugenstua Butikksenter AS, stor kr 8.228.853,-.

Fast eiendom og driftstilbehør, med en bokført verdi på kr. 34.268.422,- er stillet som sikkerhet for morselskapet, Haugenstua Butikksenter AS, sine langsiktige lån og trekkrettigheter på kr. 72.985.800,-. Haugenstua Butikksenter AS har overfor sine långivere stillet samtlige aksjer i Haugenstua Eiendom AS som sikkerhet.

Note 4 Varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Tomt	Bygg	Fast teknisk installasjon bygg	Leietaker- tilpasninger	Sum drifts- midler
Anskaffelseskost 31.12.21	1 500 000	54 914 213	2 545 830	2 283 215	61 243 258
Tilgang	-	-	-	-	-
Reklassifisert ved bruksendring	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.22	1 500 000	54 914 213	2 545 830	2 283 215	61 243 258
Akk.avskr. 31.12.21	-	-22 755 141	-657 580	-2 283 215	-25 695 936
Årets avskrivninger	-	-1 117 548	-161 352	-	-1 278 900
Akk. avskr. 31.12.22	-	-23 872 689	-818 932	-2 283 215	-26 974 836
Bokført verdi pr. 31.12.22	1 500 000	31 041 524	1 726 898	-	34 268 422
Avskrivning i %	0 %	4% / 2%	7 %	10-20%	

Penneo Dokumentnøkkel: 1FG8N-DIVJPO-GT3WIL4Z0B-IE70Q-FB86E



Haugenstua Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	9 189 042	7 419 156
Permanente forskjeller	-4	-3
Avgitt konsernbidrag	-8 228 853	-6 662 258
Endring midlertidige forskjeller	-960 184	-756 895
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	0	0
herav betalbar skatt (22%)	0	0

Årets skattekostnad består av

	2022	2021
Betalbar skatt på selskapets inntekt	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	1 810 348	1 465 697
Samlet betalbar skatt	1 810 348	1 465 697
Endring utsatt skatt	211 240	166 517
Netto regnskapsmessig skattekostnad	2 021 588	1 632 214

Utsatt skatt	Endring	2022	2021
Kundefordringer	-1 030 000	-330 000	-1 360 000
Andeler i ANS	0	0	0
Avsetning etter GRS	0	0	0
Anleggsmidler	69 816	12 558 692	12 628 508
Netto midlertidige forskjeller	-960 184	12 228 692	11 268 508

Andre forskjeller:

Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-960 184	12 228 692	11 268 508

Utsatt skatt	211 240	2 690 312	2 479 072
--------------	---------	-----------	-----------

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	150 000	29 515 753	29 665 753
Årets resultat	-	7 167 454	7 167 454
Konsernbidrag	-	-6 418 505	-6 418 505
Egenkapital pr 31.12	150 000	30 264 702	30 414 702



Haugenstua Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 500	150 000

Aksjonærer pr 31.12

	Antall
Haugenstua Butikksenter AS	100
Totalt	100

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har per 31.12.2022 ingen bundne midler på selskapets bankkonto.



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."

Alexandra Margareth Angell

Styreleder

På vegne av: Haugenstua Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-887330

IP: 62.101.xxx.xxx

2023-04-12 12:02:03 UTC



John Arne Grøslund

Styremedlem

På vegne av: Haugenstua Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-877955

IP: 193.90.xxx.xxx

2023-04-12 15:51:00 UTC



Bjørn-Atle Gravelsæther

Styremedlem

På vegne av: Haugenstua Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-928539

IP: 84.212.xxx.xxx

2023-04-15 21:36:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1FG8N-DIV/PO-GT3W/L4Z0B-IE70Q-FB86E

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>



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 Haugenstua Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugenstua Eiendom 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 avggi 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: SAOE-17NUL-8FCEM-JOX05-11658-351G0



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Haugenstua Eiendom AS

- 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, 12. april 2023
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SAOE-I77NUL-8FCEM-JOX05-11658-351G0



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."

Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-16 18:24:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SA0EJ-T7NUL-8FCEM-J0X05-11658-351G0

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>