



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 726 276	3 793 012
Sum inntekter		3 726 276	3 793 012
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	415 035	415 035
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		447 841	373 282
Sum kostnader		862 876	788 316
Driftsresultat		2 863 400	3 004 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 274 125	1 170 297
Sum finanskostnader		1 274 125	1 170 297
Netto finans		-1 274 125	-1 170 297
Resultat før skattekostnad		1 589 276	1 834 399
Skattekostnad på resultat	5	349 640	403 568
Årsresultat		1 239 636	1 430 831
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 239 636	1 430 831
Totalresultat		1 239 636	1 430 831
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	6	1 262 206	1 436 638
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-22 570	-5 807
Sum overføringer og disponeringer		1 239 636	1 430 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	20 932 877	21 072 434
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		20 932 877	21 072 434
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		20 932 877	21 072 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 373	161 150
Andre kortsiktige fordringer		8 172	8 030
Konsernfordringer	8	2 457 665	969 197
Sum fordringer		2 553 210	1 138 377
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		2 553 210	1 138 377
SUM EIENDELER		23 486 087	22 210 811

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	996 908	1 019 478
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		996 908	1 019 478
Sum egenkapital		1 096 908	1 119 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	280 335	286 703
Sum avsetninger for forpliktelser		280 335	286 703
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	20 306 115	18 845 676
Sum annen langsiktig gjeld		20 306 115	18 845 676
Sum langsiktig gjeld		20 586 450	19 132 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 233	2 440
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 754 021	1 948 113
Annen kortsiktig gjeld		9 476	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 802 730	1 958 953
Sum gjeld		22 389 179	21 091 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 486 087	22 210 811



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 466882

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 991 414 274
KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 726 276	3 793 012
Sum inntekter		3 726 276	3 793 012
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	415 035	415 035
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		447 841	373 282
Sum kostnader		862 876	788 316
Driftsresultat		2 863 400	3 004 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 274 125	1 170 297
Sum finanskostnader		1 274 125	1 170 297
Netto finans		-1 274 125	-1 170 297
Resultat før skattekostnad		1 589 276	1 834 399
Skattekostnad på resultat	5	349 640	403 568
Årsresultat		1 239 636	1 430 831
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 239 636	1 430 831
Totalresultat		1 239 636	1 430 831
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 262 206	1 436 638
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		



Overført fra annen egenkapital	6	-22 570	-5 807
Sum overføringer og disponeringer		1 239 636	1 430 831



Organisasjonsnr: 991 414 274
KONGSVINGER HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	20 932 877	21 072 434
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		20 932 877	21 072 434
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Sum anleggsmidler		20 932 877	21 072 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 373	161 150
Andre kortsiktige			
fordringer		8 172	8 030
Konsernfordringer	8	2 457 665	969 197
Sum fordringer		2 553 210	1 138 377
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8		
Sum omløpsmidler		2 553 210	1 138 377
SUM EIENDELER		23 486 087	22 210 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	996 908	1 019 478
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		996 908	1 019 478
Sum egenkapital		1 096 908	1 119 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	280 335	286 703
Sum avsetninger for forpliktelseser		280 335	286 703
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	20 306 115	18 845 676
Sum annen langsiktig gjeld		20 306 115	18 845 676
Sum langsiktig gjeld		20 586 450	19 132 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 233	2 440
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 754 021	1 948 113
Annen kortsiktig gjeld		9 476	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 802 730	1 958 953
Sum gjeld		22 389 179	21 091 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 486 087	22 210 811



Organisasjonsnr: 991 414 274
KONGSVINGER HANDELSEIENDOM 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 2024
for
Kongsvinger Handelseiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: 2LMHQ-XSJAH-M4A05-ZUICE-PF6QS-VZE07



Resultatregnskap			
Kongsvinger Handelseiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 726 276	3 793 012
Sum leieinntekter		3 726 276	3 793 012
Avskrivning av driftsmidler	3	415 035	415 035
Annen driftskostnad		447 841	373 282
Sum driftskostnader		862 876	788 316
Driftsresultat		2 863 400	3 004 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 274 125	1 170 297
Sum finanskostnader		1 274 125	1 170 297
Resultat av finansposter		-1 274 125	-1 170 297
Resultat før skattekostnad		1 589 276	1 834 399
Skattekostnad på resultat	5	349 640	403 568
Resultat		1 239 636	1 430 831
Årsresultat		1 239 636	1 430 831
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	1 262 206	1 436 638
Overført fra annen egenkapital	6	22 570	5 807
Sum overføringer		1 239 636	1 430 831
Kongsvinger Handelseiendom AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: 2LMHQ-XSJAH-M4A05-ZUICE-Pf6QS-VZE07



Balanse			
Kongsvinger Handelseiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	20 932 877	21 072 434
Sum varige driftsmidler		20 932 877	21 072 434
Sum anleggsmidler		20 932 877	21 072 434
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		87 373	161 150
Andre kortsiktige fordringer		8 172	8 030
Fordring konsernkonto	8	2 457 665	969 197
Sum fordringer		2 553 210	1 138 377
Sum omløpsmidler		2 553 210	1 138 377
Sum eiendeler		23 486 087	22 210 811

Pemseo Dokumentnøkkel: 2LMHQ-XSJAH-MAA05-ZUICE-PF6QS-VZE07



Balanse			
Kongsvinger Handelseiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	996 908	1 019 478
Sum opptjent egenkapital		996 908	1 019 478
Sum egenkapital		1 096 908	1 119 478
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	280 335	286 703
Sum avsetning for forpliktelser		280 335	286 703
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	20 306 115	18 845 676
Sum annen langsiktig gjeld		20 306 115	18 845 676
Sum langsiktig gjeld		20 586 450	19 132 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 233	2 440
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 754 021	1 948 113
Annen kortsiktig gjeld		9 476	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 802 730	1 958 953
Sum gjeld		22 389 179	21 091 332
Sum egenkapital og gjeld		23 486 087	22 210 811
Hønefoss, 30 april 2025 Styret i Kongsvinger Handelseiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Kongsvinger Handelseiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: 2LIMHQ-XSJAH-M4A05-ZUICE-PF6QS-VZE07



Kongsvinger Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2024

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.

Pemneo Dokumentnøkkel: 2LMHQ-XSJAH-M4A05-ZUICE-PF6QS-VZE07



Kongsvinger Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader

Kongsvinger Handelseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 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

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	6 395 000	20 751 729	76 086	27 222 815
Tilgang kjøpte driftsmidler			275 478	275 478
Avgang i året				0
Anskaffelseskost pr 31.12	6 395 000	20 751 729	351 564	27 498 293
Akkumulerte avskrivninger 01.01		6 150 381		6 150 381
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		6 565 416		6 565 416
Bokført verdi pr. 31.12	6 395 000	14 186 313	351 564	20 932 878
Årets ordinære avskrivninger		415 035		415 035
Økonomisk levetid		50 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Avskrives ikke	

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
AKA AS	20 306 115	18 845 676	135 808	106 270
Avgitt konsernbidrag			1 618 213	1 841 843
Sum	20 306 115	18 845 676	1 754 021	1 948 113

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 20 306 115. Lånet er renteberegnet med 6,65 % p.a. iht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 1 274 125.

Pemneo Dokumentnøkkel: 2LMHQ-XSJAH-M4A05-ZUICE-Pf6Q5-VZE07

**Kongsvinger Handelseiendom AS****Noter til regnskapet 2024****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	356 007	405 205
Endring i utsatt skatt	-6 367	-1 637
Skattekostnad ordinært resultat	349 640	403 568
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 589 276	1 834 399
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	28 937	7 444
Avgitt konsernbidrag	-1 618 213	-1 841 843
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	356 007	405 205
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-356 007	-405 205
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 589 276	1 834 399
Beregnet skatt av resultat før skatt	349 641	403 568
Sum	349 641	403 568
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 274 032	1 302 913	28 881
Gevinst – og tapskonto	225	281	56
Sum	1 274 257	1 303 194	28 937
Grunnlag for utsatt skatt	1 274 257	1 303 194	28 937
Utsatt skatt (22 %)	280 336	286 703	6 366

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	1 019 478	1 119 478
Årets resultat		1 239 636	1 239 636
Konsernbidrag avgitt		-1 262 206	-1 262 206
Pr 31.12	100 000	996 908	1 096 908

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: 2LMHQ-XSJAH-M4A05-ZUICE-Pf6QS-VZE07



Kongsvinger Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2024

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.	2024	2023
Bygninger	20 932 877	21 072 434
Sum	20 932 877	21 072 434

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 Kongsvinger Handelseiendom AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aka AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00

Pemneo Dokumentnøkkel: 2LMHQ-XSJAH-MAA05-ZUICE-PF6QS-VZE07



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

2025-04-30 07:28:00 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-05-02 04:44:17 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 2LMHQ-XS/AH-M4A05-ZUICE-PF6Q5-VZE07



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kongsvinger Handelseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsvinger Handelseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 avviklet.

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.

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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 77UE8-57E4G-7L05A-46CZ6-XUBYC-C1YSXT



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kongsvinger Handelseiendom 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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, 30. april 2025
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 77UE8-57E4G-7L05A-46CZ6-XUBYC-C1YSXT



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

2025-05-04 17:56:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 77UE8-57E4G-7L05A-46CZ6-XUBYC-C1YSXT

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.