



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 790 000	672 500
Sum inntekter		2 790 000	672 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	555 112	139 610
Annen driftskostnad	2	192 969	81 029
Sum kostnader		748 081	220 639
Driftsresultat		2 041 919	451 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt			97
Sum finansinntekter			97
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	483 311	
Annen rentekostnad		153 772	399 970
Sum finanskostnader		637 083	399 970
Netto finans		-637 083	-399 873
Ordinært resultat før skattekostnad		1 404 837	51 988
Skattekostnad på ordinært resultat	8	309 128	11 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 095 709	40 550
Årsresultat		1 095 709	40 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 095 709	40 550
Totalresultat		1 095 709	40 550
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	296 888	
Udekket tap			19 021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	4	798 821	21 529
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 095 709	40 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			10 282
Sum immaterielle eiendeler			10 282
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	34 850 071	35 405 183
Sum varige driftsmidler		34 850 071	35 405 183
Sum anleggsmidler		34 850 071	35 415 465
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	6 545	41 832
Konsernfordringer	7, 10	2 730 416	1 697
Sum fordringer		2 736 961	43 529
Sum omløpsmidler		2 736 961	43 529
SUM EIENDELER		37 587 031	35 458 994
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			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4	820 350	21 529
Sum opptjent egenkapital		820 350	21 529
Sum egenkapital		3 020 350	2 221 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	215 108	
Sum avsetninger for forpliktelser		215 108	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			33 071 546
Langsiktig konserngjeld	7	33 830 649	
Sum annen langsiktig gjeld		33 830 649	33 071 546
Sum langsiktig gjeld		34 045 757	33 071 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			68 670
Kortsiktig konserngjeld	10, 7	497 861	89 934
Annen kortsiktig gjeld		23 064	7 314
Sum kortsiktig gjeld		520 925	165 918
Sum gjeld		34 566 682	33 237 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 587 031	35 458 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256394

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 899 259 092
HEISHUSET BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 790 000	672 500
Sum inntekter		2 790 000	672 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	555 112	139 610
Annen driftskostnad	2	192 969	81 029
Sum kostnader		748 081	220 639
Driftsresultat		2 041 919	451 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt			97
Sum finansinntekter			97
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	483 311	
Annen rentekostnad		153 772	399 970
Sum finanskostnader		637 083	399 970
Netto finans		-637 083	-399 873
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	309 128	11 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 095 709	40 550
Årsresultat		1 095 709	40 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 095 709	40 550
Totalresultat		1 095 709	40 550
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	296 888	
Udekket tap			19 021
Avsatt til annen egenkapital	4	798 821	21 529
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 095 709	40 550





Organisasjonsnr: 899 259 092
HEISHUSET BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			10 282
Sum immaterielle eiendeler			10 282
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	34 850 071	35 405 183
Sum varige driftsmidler		34 850 071	35 405 183
Sum anleggsmidler		34 850 071	35 415 465
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	6 545	41 832
Konsernfordringer	7, 10	2 730 416	1 697
Sum fordringer		2 736 961	43 529
Sum omløpsmidler		2 736 961	43 529
SUM EIENDELER		37 587 031	35 458 994

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	820 350	21 529
Sum opptjent egenkapital		820 350	21 529
Sum egenkapital		3 020 350	2 221 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	215 108	
Sum avsetninger for forpliktelser		215 108	



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 071 546
Langsiktig konserngjeld	7	33 830 649
Sum annen langsiktig gjeld		33 071 546
Sum langsiktig gjeld		34 045 757
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		68 670
Kortsiktig konserngjeld	10, 7	497 861
Annen kortsiktig gjeld		7 314
Sum kortsiktig gjeld		165 918
Sum gjeld		34 566 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 587 031



Organisasjonsnr: 899 259 092
HEISHUSET BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
for
Heishuset Butikkeiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: LFKLP-GT4UJ-HXBUP-T4XN-HEHTC-HEM7X



Resultatregnskap			
Heishuset Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 790 000	672 500
Sum leieinntekter		2 790 000	672 500
Avskrivning av driftsmidler	5	555 112	139 610
Annen driftskostnad	2	192 969	81 029
Sum driftskostnader		748 081	220 639
Driftsresultat		2 041 919	451 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	97
Sum finansinntekter		0	97
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	483 311	0
Annen rentekostnad		153 772	399 970
Sum finanskostnader		637 083	399 970
Resultat av finansposter		-637 083	-399 873
Ordinært resultat før skattekostnad		1 404 837	51 988
Skattekostnad på ordinært resultat	8	309 128	11 438
Ordinært resultat		1 095 709	40 550
Årsresultat		1 095 709	40 550
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	296 888	0
Avsatt til annen egenkapital	4	798 821	21 529
Overført til udekket tap		0	-19 021
Sum overføringer		1 095 709	40 550

Penneo Dokumentnøkkel: LFKLP-GT4UJ-HXBUP-T4XN-HEHTC-HEM7X



Balanse			
Heishuset Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		0	10 282
Sum immaterielle eiendeler		0	10 282
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	34 850 071	35 405 183
Sum varige driftsmidler		34 850 071	35 405 183
Sum anleggsmidler		34 850 071	35 415 465
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	6 545	41 832
Fordring konsernkonto	10	2 730 416	1 697
Sum fordringer		2 736 961	43 529
Sum omløpsmidler		2 736 961	43 529
Sum eiendeler		37 587 031	35 458 994

Penneo Dokumentnøkkel: LFKLP-GT4UJ-HXBUP-T4XN-HEHTC-HEM7X



Balanse			
Heishuset Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
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	820 350	21 529
Sum opptjent egenkapital		820 350	21 529
Sum egenkapital		3 020 350	2 221 529
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	215 108	0
Sum avsetning for forpliktelser		215 108	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	33 071 546
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	33 830 649	0
Sum annen langsiktig gjeld		33 830 649	33 071 546
Sum langsiktig gjeld		34 045 757	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	68 670
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	497 861	89 934
Annen kortsiktig gjeld		23 064	7 314
Sum kortsiktig gjeld		520 925	165 918
Sum gjeld		34 566 682	33 237 465
Sum egenkapital og gjeld		37 587 031	35 458 994
Hønefoss, 25. april 2022 Styret i Heishuset Butikkeiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Heishuset Butikkeiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: LFKLP-GT4UJ-HXBUP-T4XN-HEHTC-HEM7X



Heishuset Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2021

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 opplynt, 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 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.



Heishuset Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 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	2021
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	
Løvpålagt revisjon	11 813
Bistand	3 938
Sum	15 750

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 %

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	2 200 000	21 529	2 221 529
Avgitt konsemsbidrag	-	-296 888	-296 888
Årets resultat	-	1 095 709	1 095 709
Egenkapital pr 31.12.	2 200 000	820 350	3 020 350

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.	-	139 610	139 610
Årets avskrivning	-	555 112	555 112
Akk. avskrivninger 31.12.	-	694 722	694 722
Bokført verdi pr. 31.12.	7 789 183	27 060 888	34 850 071

Økonomisk levetid:	Avskrives	20-75 år
Avskrivningsplan	ikke	lineær

Note 6 Fordringer

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



Heishuset Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2021

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
AKA AS	33 830 649	-	117 235	-
Tidligere konsernselskap	-	-	-	89 934
Avgitt konsernbidrag	-	-	389 626	-
Sum	33 830 649	-	497 861	89 934

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 33.830.649. Lånet er renteberegnet med 1,7 % p.a. i hht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 483.311.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	83 738	-
Endring i utsatt skatt	225 391	11 438
Skattekostnad ordinært resultat	309 128	11 438

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2021	2020
Betalbar skatt	83 738	-
Skatt på konsernbidrag	-83 738	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Arsresultat før skatt	1 404 837	51 988
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	309 064	11 437
Skatteeffekten av følgende poster:		
Andre forskjeller	65	-
Skattekostnad	309 128	11 436
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	215 108	-	601 274
Gevinst på gevinst og tapskonto	-	-	-	-
Sum	-	215 108	-	601 274
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-648 012
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	215 108	10 282	-

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	2021
Bygninger	34 850 071
Totalt	34 850 071



Heishuset Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2021

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: LFKLP-GT4UJ-HXBUP-T4IXN-HEHTC-HEM7X



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

2022-04-26 14:03:21 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-27 12:04:24 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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: LFKLP-GT4UJ-HX8UP-T4XN-HEHTC-HEM7X



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 Heishuset Butikkeiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: YUGCY-M71AS-ZZC8N-B4656-04JTX-JMDPQ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Heishuset Butikkeiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. april 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YUGQY-M71AS-ZZC8N-B4656-04J7X-JMDPQ



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-27 16:50:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YUGQY-M7TAS-ZZC8N-B4656-04J7X-JMDPQ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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