



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: John Arne Grøslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 079 066	9 512 761
Annen driftsinntekt		734 375	2 665 625
Sum inntekter		10 813 441	12 178 386
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 278 900	1 220 521
Annen driftskostnad	2	2 122 203	4 096 997
Sum kostnader		3 401 103	5 317 518
Driftsresultat		7 412 338	6 860 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 834	11 515
Annen renteinntekt		48	684
Sum finansinntekter		6 882	12 199
Annen rentekostnad		65	613
Annen finanskostnad			2 100
Sum finanskostnader		65	2 713
Netto finans		6 817	9 487
Ordinært resultat før skattekostnad		7 419 156	6 870 354
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 632 214	1 511 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 786 942	5 358 878
Årsresultat		5 786 942	5 358 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 786 942	5 358 878
Totalresultat		5 786 942	5 358 878
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	5 196 561	6 335 907



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	6	590 381	
Overført fra annen egenkapital			-977 029
Sum overføringer og disponeringer		5 786 942	5 358 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	35 547 322	36 826 222
Maskiner og anlegg	4		
Sum varige driftsmidler		35 547 322	36 826 222
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	896 369	2 011 663
Sum finansielle anleggsmidler		896 369	2 011 663
Sum anleggsmidler		36 443 691	38 837 885
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		211 555	369 942
Andre kortsiktige fordringer		125 733	112 751
Sum fordringer		337 288	482 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 885 826	3 576 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 885 826	3 576 035
Sum omløpsmidler		4 223 114	4 058 728
SUM EIENDELER		40 666 805	42 896 613

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	6, 7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	29 515 753	28 925 372
Sum opptjent egenkapital		29 515 753	28 925 372
Sum egenkapital		29 665 753	29 075 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 479 072	2 312 555
Sum avsetninger for forpliktelser		2 479 072	2 312 555
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 479 072	2 312 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363 558	717 297
Skyldig offentlige avgifter		125 650	25 915
Kortsiktig konserngjeld	3	6 662 258	8 122 956
Annen kortsiktig gjeld		1 370 514	2 642 517
Sum kortsiktig gjeld		8 521 980	11 508 685
Sum gjeld		11 001 052	13 821 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 666 805	42 896 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 431781

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 392 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAUGENSTUA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bygg B
Sandakerveien 24C
0473 OSLO

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: John Arne Grøslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 988 392 219
HAUGENSTUA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 079 066	9 512 761
Annen driftsinntekt		734 375	2 665 625
Sum inntekter		10 813 441	12 178 386
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 278 900	1 220 521
Annen driftskostnad	2	2 122 203	4 096 997
Sum kostnader		3 401 103	5 317 518
Driftsresultat		7 412 338	6 860 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 834	11 515
Annen renteinntekt		48	684
Sum finansinntekter		6 882	12 199
Annen rentekostnad		65	613
Annen finanskostnad			2 100
Sum finanskostnader		65	2 713
Netto finans		6 817	9 487
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 632 214	1 511 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 786 942	5 358 878
Årsresultat		5 786 942	5 358 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 786 942	5 358 878
Totalresultat		5 786 942	5 358 878
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	5 196 561	6 335 907
Avsatt til annen egenkapital	6	590 381	
Overført fra annen egenkapital			-977 029



Sum overføringer og
disponeringer

5 786 942

5 358 878



Sum opptjent egenkapital		29 515 753	28 925 372
Sum egenkapital		29 665 753	29 075 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 479 072	2 312 555
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 479 072	2 312 555
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 479 072	2 312 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363 558	717 297
Skyldig offentlige avgifter		125 650	25 915
Kortsiktig konserngjeld	3	6 662 258	8 122 956
Annen kortsiktig gjeld		1 370 514	2 642 517
Sum kortsiktig gjeld		8 521 980	11 508 685
Sum gjeld		11 001 052	13 821 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 666 805	42 896 613



Organisasjonsnr: 988 392 219
HAUGENSTUA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Haugenstua Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: G303P-0EZ65-HJLL4-D08FG-P3FLZ-8HTPW



Resultatregnskap			
Haugenstua Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		10 079 066	9 512 761
Annen driftsinntekt		734 375	2 665 625
Sum driftsinntekter		10 813 441	12 178 386
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 278 900	1 220 521
Annen driftskostnad	2	2 122 203	4 096 997
Sum driftskostnader		3 401 103	5 317 518
Driftsresultat		7 412 338	6 860 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 834	11 515
Annen renteinntekt		48	684
Annen rentekostnad		65	613
Annen finanskostnad		0	2 100
Resultat av finansposter		6 817	9 487
Ordinært resultat før skattekostnad		7 419 156	6 870 354
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 632 214	1 511 476
Ordinært resultat		5 786 942	5 358 878
Årsresultat		5 786 942	5 358 878
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	5 196 561	6 335 907
Avsatt til annen egenkapital	6	590 381	0
Overført fra annen egenkapital		0	977 029
Sum overføringer		5 786 942	5 358 878

Penneo Dokumentnøkkel: G303P-0EZ6S-HJUL4-D08FG-P3FLZ-8HTPW



Balanse			
Haugenstua Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	35 547 322	36 826 222
Sum varige driftsmidler		35 547 322	36 826 222
Lån til foretak i samme konsern	3	896 369	2 011 663
Sum finansielle anleggsmidler		896 369	2 011 663
Sum anleggsmidler		36 443 691	38 837 885
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		211 555	369 942
Andre kortsiktige fordringer		125 733	112 751
Sum fordringer		337 288	482 693
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 885 826	3 576 035
Sum omløpsmidler		4 223 114	4 058 728
Sum eiendeler		40 666 805	42 896 613
Haugenstua Eiendom AS		Side 1	

Penneo Dokumentnøkkel: G303P-0EZ6S-HJUL4-D08FG-P3FLZ-8HTPW



Balanse			
Haugenstua Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	29 515 753	28 925 372
Sum opptjent egenkapital		29 515 753	28 925 372
Sum egenkapital		29 665 753	29 075 372
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 479 072	2 312 555
Sum avsetning for forpliktelser		2 479 072	2 312 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363 558	717 297
Skyldig offentlige avgifter		125 650	25 915
Gjeld til selskap i samme konsern	3	6 662 258	8 122 956
Annen kortsiktig gjeld		1 370 514	2 642 517
Sum kortsiktig gjeld		8 521 980	11 508 685
Sum gjeld		11 001 052	13 821 240
Sum egenkapital og gjeld		40 666 805	42 896 613
Oslo, 11.05.2022 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: G303P-0EZ6S-HJUL4-D08FG-P3FLZ-8HTPW



Haugenstua Eiendom AS

Noter 2021

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

Kundefordringer 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 2021.

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

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



Haugenstua Eiendom AS

Noter 2021

Personer	2021	2020
Styrehonorar	0	0
Revisor, revisjon	40 897	18 444
Revisor, rådgivning	0	0
Sum	40 897	18 444

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer

Selskapet har pr 31.12.2021 fordring mot Haugenstua Eiendom ANS, stor kr 24.204,- og mot morselskap, Haugenstua Butikksenter AS, stor kr. 872.165,-.

Lånene er i 2021 renteberegnet etter gjeldende normrente og det er i regnskapsåret påløpt en rente på kr 342,03 mot Haugenstua Eiendom ANS og kr. 6.492,- mot Haugenstua Butikksenter AS.

Gjeld

Selskapet har pr 31.12.2021 avgitt konsernbidrag til morselskap, Haugenstua Butikksenter AS, stor kr 6.662.258,-.

Fast eiendom og driftstilbehør, med en bokført verdi på kr. 35.547.322,- 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 driftsmidler
Anskaffelseskost 31.12.20	1 500 000	54 914 213	2 545 830	2 283 215	61 243 258
Tilgang	-	-	-	-	-
Reklassifisert ved bruksendring	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.21	1 500 000	54 914 213	2 545 830	2 283 215	61 243 258
Akk.avskr. 31.12.20	-	-21 637 593	-496 228	-2 283 215	-24 417 036
Årets avskrivninger	-	-1 117 548	-161 352	-	-1 278 900
Akk. avskr. 31.12.21	-	-22 755 141	-657 580	-2 283 215	-25 695 936
Bokført verdi pr. 31.12.21	1 500 000	32 159 072	1 888 250	-	35 547 322
Avskrivning i %	0 %	4% / 2%	7 %	10-20%	

Penneo Dokumentnøkkel: G303P-0EZ65-HJL4-D08FG-P3FLZ-8HTPW



Haugenstua Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	7 419 156	6 870 354
Permanente forskjeller	-3	-5
Avgitt konsernbidrag	-6 662 258	-8 122 956
Endring midlertidige forskjeller	-756 895	1 252 607
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	0	0
herav betalbar skatt (22%)	0	0

Årets skattekostnad består av

	2021	2020
Betalbar skatt på selskapets inntekt	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	1 465 697	1 787 050
Samlet betalbar skatt	1 465 697	1 787 050
Endring utsatt skatt	166 517	-275 574
Netto regnskapsmessig skattekostnad	1 632 214	1 511 476

Utsatt skatt	Endring	2021	2020
Kundefordringer	0	-1 360 000	-1 360 000
Andeler i ANS	0	0	0
Avsetning etter GRS	-734 375	0	-734 375
Anleggsmidler	-22 520	12 628 508	12 605 988
Netto midlertidige forskjeller	-756 895	11 268 508	10 511 613

Andre forskjeller:

Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-756 895	11 268 508	10 511 613

Utsatt skatt	166 517	2 479 072	2 312 555
--------------	---------	-----------	-----------

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	150 000	28 925 372	29 075 372
Årets resultat	-	5 786 942	5 786 942
Konsernbidrag	-	-5 196 561	-5 196 561
Egenkapital pr 31.12	150 000	29 515 753	29 665 753



Haugenstua Eiendom AS

Noter 2021

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 31.12.2021 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 Angell

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-887330

IP: 195.159.xxx.xxx

2022-05-11 08:36:55 UTC



John Arne Grøslund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-877955

IP: 195.159.xxx.xxx

2022-05-11 08:58:16 UTC



Bjørn-Atle Gravelsether

Styremedlem

På vegne av: Zenith Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-928539

IP: 195.159.xxx.xxx

2022-05-20 12:31:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G303P-0EZ65-HJL4-D08FG-P3FLZ-8HTPW

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>



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 Haugenstua Eiendom 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 ("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

Perneo Dokumentnøkkel: 12038-1LHXY-WEALF-YA30T-FZK2F-ESK06



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Haugenstua Eiendom 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, 11. mai 2022
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1203B-1LHXY-WEALF-1A30T-FZK2F-E5K06



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: 217.173.xxx.xxx

2022-05-11 09:58:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1203B-1LHXY-WEALF-1A3Q1-FZK2F-E5K06

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>