



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 505 816
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSBYGG ØST AS
Forretningsadresse: c/o Rimfeldt Eiendom AS
Markensvegen 1B
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 19.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 163 592	4 050 381
Sum inntekter		4 163 592	4 050 381
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	543 709	387 682
Andre driftskostnader	5	547 954	505 908
Sum kostnader		1 091 663	893 589
Driftsresultat		3 071 929	3 156 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		750	6 967
Andre finansinntekter		2 081	1 998
Sum finansinntekter		2 831	8 965
Annen rentekostnad		1 032 116	1 189 369
Sum finanskostnader		1 032 116	1 189 369
Netto finans		-1 029 286	-1 180 404
Ordinært resultat før skattekostnad		2 042 643	1 976 388
Skattekostnad	4	449 382	340 084
Endring utsatt skatt	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 593 261	1 636 304
Årsresultat		1 593 261	1 636 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 593 261	1 636 304
Totalresultat		1 593 261	1 636 304
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		800 000	800 000
Avsatt annen egenkapital		793 261	836 304



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer	6	1 593 261	1 636 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2, 3	34 710 913	35 254 622
Tilhørende tomt	2, 3	3 880 000	3 880 000
Sum varige driftsmidler		38 590 913	39 134 622
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	200 000	200 000
Lån til foretak i samme konsern		454	
Sum finansielle anleggsmidler		200 454	200 000
Sum anleggsmidler		38 791 367	39 334 622
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		54 102	8 686
Andre kortsiktige fordringer	9	17 475	6 087
Sum fordringer		71 576	14 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 614 113	1 047 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 614 113	1 047 348
Sum omløpsmidler		1 685 690	1 062 121
SUM EIENDELER		40 477 057	40 396 743

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	900 000	900 000
Overkurs	6	420 346	420 346
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 320 346	1 320 346
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 312 818	12 519 557
Sum opptjent egenkapital		13 312 818	12 519 557
Sum egenkapital		14 633 164	13 839 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 613 898	2 518 707
Sum avsetninger for forpliktelser		2 613 898	2 518 707
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	21 618 333	22 620 800
Sum annen langsiktig gjeld		21 618 333	22 620 800
Sum langsiktig gjeld		24 232 231	25 139 507
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 796	
Betalbar skatt	4	354 191	301 538
Offentlige avgifter		161 839	121 401
Utbytte	6	800 000	800 000
Gjeld til selskap i samme konsern		70 665	
Annen kortsiktig gjeld		159 172	194 395
Sum kortsiktig gjeld		1 611 662	1 417 334
Sum gjeld		25 843 893	26 556 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 477 057	40 396 743



MALLING & CO

ÅRSREGNSKAP 2019

Handelsbygg Øst AS

Org.nr. 981 505 816

Eiendomshuset Malling & Co AS

Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo

T: +47 24 02 80 00 — F: +47 24 02 80 01 — E: post@malling.no — www.malling.no

Org. nr. 984 955 189 MVA





Handelsbygg Øst AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNTEKTER	Noter	2019	2018
Leieinntekter		4 163 592	4 050 381
SUM DRIFTSINNTEKTER		<u>4 163 592</u>	<u>4 050 381</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Andre driftskostnader	5	547 954	505 908
Ordinære avskrivninger	2	543 709	387 682
SUM ORDINÆRE DRIFTSKOSTNADER		<u>1 091 663</u>	<u>893 589</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>3 071 929</u>	<u>3 156 792</u>
FINANSPOSTER			
Renteinntekter		750	6 967
Andre finansinntekter		2 081	1 998
Rente- og bankkostnader		-175	-64
Pantelånsrenter		-1 031 941	-1 189 305
NETTO FINANSPOSTER		<u>-1 029 286</u>	<u>-1 180 404</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>2 042 643</u>	<u>1 976 388</u>
Skattekostnad	4	-449 382	-340 084
ÅRETS RESULTAT		<u>1 593 261</u>	<u>1 636 304</u>
OVERFØRINGER:			
Avsatt til utbytte		800 000	800 000
Avsatt annen egenkapital		793 261	836 304
SUM OVERFØRINGER	6	<u>1 593 261</u>	<u>1 636 304</u>





Handelsbygg Øst AS

BALANSE

EIENDELER	Noter	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2, 3	34 710 913	35 254 622
Tilhørende tomt	2, 3	3 880 000	3 880 000
Sum varige driftsmidler		<u>38 590 913</u>	<u>39 134 622</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		454	0
Aksjer i datterselskap	8	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>200 454</u>	<u>200 000</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>38 791 367</u>	<u>39 334 622</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		54 102	8 686
Andre kortsiktige fordringer	9	17 475	6 087
Sum fordringer		<u>71 576</u>	<u>14 773</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 614 113</u>	<u>1 047 348</u>
SUM EIENDELER		<u>40 477 057</u>	<u>40 396 743</u>





Handelsbygg Øst AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2019	2018
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	900 000	900 000
Overkurs	6	420 346	420 346
Sum innskutt egenkapital		<u>1 320 346</u>	<u>1 320 346</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 312 818	12 519 557
Sum opptjent egenkapital		<u>13 312 818</u>	<u>12 519 557</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>14 633 164</u>	<u>13 839 903</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 613 898	2 518 707
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 613 898</u>	<u>2 518 707</u>
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 7	21 618 333	22 620 800
Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 618 333</u>	<u>22 620 800</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 796	0
Offentlige avgifter		161 839	121 401
Betalbar skatt	4	354 191	301 538
Utbytte	6	800 000	800 000
Gjeld til selskap i samme konsern		70 665	0
Annen kortsiktig gjeld		159 172	194 395
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 611 662</u>	<u>1 417 334</u>
SUM GJELD		<u>25 843 893</u>	<u>26 556 841</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>40 477 057</u>	<u>40 396 743</u>

Oslo
Styret i Handelsbygg Øst AS

Per Oddvar Hellne
styreleder

Bjørn Tore Jensen
styremedlem

Birger Weldingh
styremedlem





HANDELSBYGG ØST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små virksomheter og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Regnskaps- og vurderingsprinsipper

Inntekts- og kostnadsføring:

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Inntektene faktureres periodevis ihht kontrakt.

Tilsvarende kostnadsføres driftsomkostninger og rentekostnader når disse er påløpt.

Avskrivninger, påkostninger og vedlikehold:

Resultatregnskapet belastes med bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger foretas lineært med 1% årlig for bygninger og alle faste installasjoner tilknyttet disse.

Løpende vedlikehold som ikke viderebelastes leietakere utgiftsføres når vedlikeholdsarbeidet gjennomføres. Det avsettes ikke for periodisk vedlikehold da eiendommen er gjenstand for et kontinuerlig vedlikeholdsprogram som innebærer at kostnadene til vedlikehold er tilnærmet like fra periode til periode.

Påkostninger som øker byggets verdi aktiveres som en del av bygget og avskrives over gjenværende økonomisk levetid på bygget.

Omløpsmidler / anleggsmidler:

Eiendeler som er bestemt for varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varige driftsmidler aktiveres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Kundefordringer:

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.

NOTE 2 - ANLEGGSMIDLER

	Bygg	Teknisk Installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	39 159 658	1 521 128	3 880 000	44 560 786
Tilgang/avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	39 159 658	1 521 128	3 880 000	44 560 786
Akk.avskrivninger 31.12	-5 665 649	-304 226	0	-5 969 875
Bokført verdi 31.12.	33 494 010	1 216 903	3 880 000	38 590 913
Årets avskrivninger	391 597	152 113	0	543 709
%-sats avskrivninger	1 %	10 %	0 %	

INVESTERINGER I OG SALG AV VARIGE DRIFTSMIDLER SISTE 5 ÅR:

	Bygg	Teknisk
2018 Aktivering prosjekt on	391 500	1 521 128





HANDELSBYGG ØST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 3 - SIKKERHET FOR LÅN

Åretta Eiendom AS og Kurudsand Eiendom AS	
Realkausjonsbeløp	22 000 000
Gjeld 31.12.2019	21 618 333
Bokført verdi av eiendommene	38 590 913

NOTE 4 - SKATTER

Midlertidig forskjeller, grunnlag for utsatt skatt og hvilken skattesats som er anvendt ved beregningen

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.	31.12.	Endring
Anleggsmidler	11 448 667	11 881 352	-432 685
SUM	11 448 667	11 881 352	-432 685
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
SUM	11 448 667	11 881 352	-432 685
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	11 448 667	11 881 352	-432 685
Utsatt skatt	2 518 707	2 613 897	-95 191
Benyttet skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	

Årets skattekostnad og spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat:

Resultat før skattekostnad	2 042 647
Permanent forskjell	
Endring i midlertidige forskjeller	-432 685
Skattepl. resultat før anvendelse av underskudd til fremføring	1 609 962
Anvendelse av underskudd til fremføring	0
Sum årets skattegrunnlag	1 609 963
Betalbar skatt	354 192
Endring i utsatt skatt	95 191
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	449 383
Betalbar skatt årets skattegrunnlag	354 192
Sum betalbar skatt i balansen	354 192

NOTE 5 - ANSATTE, REVISOR OG STYRET

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke foretatt noen ytelser til ledende personer.
Det er kostnadsført kr. 52.000 ekskl.mva i honorar til selskapets revisor.
Det er kostnadsført kr. 68.460,- i honorar til selskapets styre inkludert arbeidsgiveravgift.





HANDELSBYGG ØST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 6 - AKSJER, AKSJEIERE OG EGENKAPITALBEVEGELSER

Selskapet har en aksjekapital på kr 900.000,- fordelt på 9000 aksjer á kr 100,-. Selskapet har 15 aksjonærer, og disse er:

Aksjonær:	Ant.aksjer
Hellne Holding AS	1 800
Birger Weldingh	1 500
Håkon W. Lie	750
Even Flesvig	700
Olav Mogstad	550
Bjørn Tore Jensen	550
Solveig Hadland	350
Marianne Tveter	350
Else Johannessen	350
Arve Berg	350
Bilco Eiendom AS	350
Thor Stensrud	350
Robert Helgesen	350
Inger Lise Toftaker	350
Tarje Braaten	350
Sum	9 000

Egenkapitalbevegelser:

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen	Sum
Egenkapital 01.01	900 000	420 346	12 519 557	13 839 903
Avsatt utbytte / tilb.bet.innbet.kap.			-800 000	-800 000
Årets resultat			1 593 261	1 593 261
Egenkapital 31.12	900 000	420 346	13 312 818	14 633 163

Avsatt utbytte pr. 31.12 er ordinært utbytte.

NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD

PANTELÅN

Långiver	Saldo 31.12.	Forfall etter 5 år	Rentesats	Rentebinding
Lillestrømbanken	21 618 333	16 168 333	4,18 %	Flytende





HANDELSBYGG ØST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 8 - AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap	BV pr 31.12	EK pr 31.12	Resultat 31.12
Kurudsand Eiendom AS	100 000	100 024	50
Åretta Eiendom AS	100 000	116 458	23
Sum	200 000	216 482	73

Begge selskapene eies 100% av Handelsbygg Øst AS. Det er ikke virksomhet i disse selskapene, hvis eneste formål er å eie hjemmelen til eiendommene. Det utarbeides derfor ikke konsernregnskap. Investeringer bokføres til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

NOTE 9 - ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Forsikring 1. halvår 2020	11 306
Forvaltningshonorar 1.kvartal 2020	42 796
Vann- og avløpsavgifter	17 475
Sum	71 576

NOTE 10 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt. Dette selskapet har kun Rema 1000 som leietager. Dersom utbruddet/krisen blir langvarig kan det påvirke den virkelige verdien på eiendommen som i neste omgang kan føre til brudd på lånevilkår. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvenser av koronautbruddet. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon.





Verification

Transaction ID	HKQZFb5U-ByNK-tZqU
Document	2019_Styremøte 2020-05-7_Årsregnskap_Handelsbygg Øst AS.pdf
Pages	8
Sent by	Magnus S Andersen

Attachments

Uttalelse fra ledelsen 2019.pdf

Signing parties

Per Hellne	phellne@online.no	Method: BankID NO	Action: Sign
Birger Weldingh	bror@weldingh.no	Method: BankID NO	Action: Sign
Bjørn Tore Jensen	b-to-je@online.no	Method: BankID NO	Action: Sign

Activity log

E-mail invitation sent to phellne@online.no
2020-05-07 14:43:12 CEST,

Document signed by Birger Weldingh
Birth date: 1953/6/5,2020-05-08 10:41:25 CEST,

E-mail invitation sent to b-to-je@online.no
2020-05-07 14:43:12 CEST,

Clicked invitation link Per Hellne
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36
Edge/18.18362,2020-05-07 19:58:55 CEST,IP address: 212.251.216.222

Clicked invitation link Bjørn Tore Jensen
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_13_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Safari/605.1.15,2020-05-07
20:57:29 CEST,IP address: 78.156.28.64

Document viewed by Bjørn Tore Jensen
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_13_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Safari/605.1.15,2020-05-07
20:57:47 CEST,IP address: 78.156.28.64

Attachments accepted Bjørn Tore Jensen
2020-05-07 20:59:21 CEST,IP address: 78.156.28.64

E-mail invitation sent to bror@weldingh.no
2020-05-07 14:43:12 CEST,

Document viewed by Per Hellne
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36
Edge/18.18362,2020-05-07 21:31:34 CEST,IP address: 212.251.216.222





Attachments accepted Per Hellne

2020-05-07 21:34:14 CEST,IP address: 212.251.216.222

Document signed by Per Hellne

Birth date: 1938/10/15,2020-05-07 21:35:08 CEST,

Clicked invitation link Birger Weldingh

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2020-05-08 07:41:41 CEST,IP address: 80.212.20.233

Document viewed by Birger Weldingh

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2020-05-08 10:40:00 CEST,IP address: 80.212.20.233

Attachments accepted Birger Weldingh

2020-05-08 10:40:39 CEST,IP address: 80.212.20.233

Document signed by Bjørn Tore Jensen

Birth date: 1943/8/7,2020-05-07 21:00:18 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Handelsbygg Øst AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Handelsbygg Øst AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 593 261. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: U41TV-QGESS-Y6H5H-ZVWAK-AFZDQ-XZ3ZC



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Handelsbygg Øst AS

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

- identifiserer og anslår 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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 8. mai 2020
Deloitte AS

Grete Elgåen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: U41TV-QGESS-Y6H5H-ZVWAK-AFZDQ-XZ3ZC



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."

GRETE ELGÅEN

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4286941

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-05-15 11:27:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: U41TV-QGESS-Y6H5H-ZVWAK-AFZDQ-XZ3ZC

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>