



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 282 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYRKSÆTERØRA 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		2 374 853	2 297 256
Sum inntekter		2 374 853	2 297 256
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	350 106	350 106
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		251 537	228 275
Sum kostnader		601 643	578 382
Driftsresultat		1 773 210	1 718 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	953 987	878 133
Sum finanskostnader		953 987	878 133
Netto finans		-953 987	-878 133
Resultat før skattekostnad		819 223	840 740
Skattekostnad på resultat	5	180 229	184 962
Årsresultat		638 994	655 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		638 994	655 778
Totalresultat		638 994	655 778
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	740 747	733 652
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-101 753	-77 874
Sum overføringer og disponeringer		638 994	655 778



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	17 227 561	17 577 668
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		17 227 561	17 577 668
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		196 620	218 466
Sum finansielle anleggsmidler		196 620	218 466
Sum anleggsmidler		17 424 181	17 796 134
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 959	22 351
Andre kortsiktige fordringer		5 835	8 024
Konsernfordringer	4, 8	2 355 143	1 021 282
Sum fordringer		2 383 937	1 051 657
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		2 383 937	1 051 657
SUM EIENDELER		19 808 119	18 847 791

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	1 200	1 200
Annen innskutt egenkapital	6	1 076 105	1 076 105
Sum innskutt egenkapital		1 177 305	1 177 305
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	861 211	962 964
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		861 211	962 964
Sum egenkapital		2 038 516	2 140 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 524 101	1 552 801
Sum avsetninger for forpliktelser		1 524 101	1 552 801
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	15 184 265	14 110 488
Sum annen langsiktig gjeld		15 184 265	14 110 488
Sum langsiktig gjeld		16 708 366	15 663 289
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 052 137	1 035 833
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 061 237	1 044 233
Sum gjeld		17 769 603	16 707 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 808 119	18 847 791



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 466879

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 282 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYRKSÆTERØRA 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: 890 282 792
KYRKSETERØRA HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 374 853	2 297 256
Sum inntekter		2 374 853	2 297 256
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	350 106	350 106
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		251 537	228 275
Sum kostnader		601 643	578 382
Driftsresultat		1 773 210	1 718 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	953 987	878 133
Sum finanskostnader		953 987	878 133
Netto finans		-953 987	-878 133
Resultat før skattekostnad		819 223	840 740
Skattekostnad på resultat	5	180 229	184 962
Årsresultat		638 994	655 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		638 994	655 778
Totalresultat		638 994	655 778
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	740 747	733 652
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		



Overført fra annen egenkapital	6	-101 753	-77 874
Sum overføringer og disponeringer		638 994	655 778



Organisasjonsnr: 890 282 792
KYRKSETERØRA 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	17 227 561	17 577 668
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		17 227 561	17 577 668
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		196 620	218 466
Sum finansielle anleggsmidler		196 620	218 466
Sum anleggsmidler		17 424 181	17 796 134
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 959	22 351
Andre kortsiktige fordringer		5 835	8 024
Konsernfordringer	4, 8	2 355 143	1 021 282
Sum fordringer		2 383 937	1 051 657
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8		
Sum omløpsmidler		2 383 937	1 051 657
SUM EIENDELER		19 808 119	18 847 791
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Overkurs	6	1 200	1 200
Annen innskutt egenkapital	6	1 076 105	1 076 105
Sum innskutt egenkapital		1 177 305	1 177 305
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	861 211	962 964
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		861 211	962 964
Sum egenkapital		2 038 516	2 140 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 524 101	1 552 801
Sum avsetninger for forpliktelse		1 524 101	1 552 801
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	15 184 265	14 110 488
Sum annen langsiktig gjeld		15 184 265	14 110 488
Sum langsiktig gjeld		16 708 366	15 663 289
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 052 137	1 035 833
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 061 237	1 044 233
Sum gjeld		17 769 603	16 707 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 808 119	18 847 791



Organisasjonsnr: 890 282 792
KYRKSÆTERØRA HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024
for
Kyrksæterøra Handelseiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: ICGV-ZP6M-0B47D-UCNDJ-PM0S3-525GQ



Resultatregnskap			
Kyrksæterøra Handelseiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 374 853	2 297 256
Sum leieinntekter		2 374 853	2 297 256
Avskrivning av driftsmidler	3	350 106	350 106
Annen driftskostnad		251 537	228 275
Sum driftskostnader		601 643	578 382
Driftsresultat		1 773 210	1 718 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	953 987	878 133
Sum finanskostnader		953 987	878 133
Resultat av finansposter		-953 987	-878 133
Resultat før skattekostnad		819 223	840 740
Skattekostnad på resultat	5	180 229	184 962
Resultat		638 994	655 778
Årsresultat		638 994	655 778
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	740 747	733 652
Overført fra annen egenkapital	6	101 753	77 874
Sum overføringer		638 994	655 778

Penneo Dokumentnøkkel: ICGV-ZP6IM-0B47D-UCNDJ-PMOS3-525GQ



Balanse			
Kyrksæterøra Handelseiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	17 227 561	17 577 668
Sum varige driftsmidler		17 227 561	17 577 668
Andre langsiktige fordringer		196 620	218 466
Sum finansielle anleggsmidler		196 620	218 466
Sum anleggsmidler		17 424 181	17 796 134
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 959	22 351
Andre kortsiktige fordringer		5 835	8 024
Fordring konsernkonto	8	2 355 143	1 021 282
Sum fordringer		2 383 937	1 051 657
Sum omløpsmidler		2 383 937	1 051 657
Sum eiendeler		19 808 119	18 847 791

Penneo Dokumentnøkkel: ICGV-ZP6IM-0B47D-UCNDJ-PMOS3-525GQ



Balanse			
Kyrksæterøra Handelseiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Overkurs	6	1 200	1 200
Annen innskutt egenkapital	6	1 076 105	1 076 105
Sum innskutt egenkapital		1 177 305	1 177 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	861 211	962 964
Sum opptjent egenkapital		861 211	962 964
Sum egenkapital		2 038 516	2 140 269
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 524 101	1 552 801
Sum avsetning for forpliktelser		1 524 101	1 552 801
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	15 184 265	14 110 488
Sum annen langsiktig gjeld		15 184 265	14 110 488
Sum langsiktig gjeld		16 708 366	15 663 289
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 052 137	1 035 833
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 061 237	1 044 233
Sum gjeld		17 769 603	16 707 522
Sum egenkapital og gjeld		19 808 119	18 847 791
Hønefoss, 30 april 2025 Styret i Kyrksæterøra Handelseiendom AS			
_____ Jane Kim Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Kyrksæterøra Handelseiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnr: I:COGV-ZP6IM-0B47D-UCNDI-PMOS3-525GQ



Kyrksæterøra 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.

Penneo Dokumentnrøkket: ICGV-ZP6IM-0B47D-UCNDJ-PMOS3-525GQ



Kyrksæterøra Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader

Kyrksæterøra 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	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	4 779 920	17 505 321	22 285 241
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr. 31.12	4 779 920	17 505 321	22 285 241
Akkumulerte avskrivninger 01.01		4 707 573	4 707 573
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		5 057 680	5 057 680
Bokført verdi pr. 31.12	4 779 920	12 447 641	17 227 561
Årets ordinære avskrivninger		350 106	350 106
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
AKA AS	15 184 265	14 110 488	102 461	95 254
Avgitt konsernbidrag			949 676	940 579
Sum	15 184 265	14 110 488	1 052 137	1 035 833

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 15 184 265. Lånet er renteberegnet med 6,65 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 953 987.

Penneo Dokumentnr: ICGV-ZP6IM-0B47D-UCNDI-PMOS3-525GQ

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

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	208 929	206 927
Endring i utsatt skatt	-28 700	-21 965
Skattekostnad ordinært resultat	180 229	184 962
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	819 223	840 740
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	130 453	99 839
Avgitt konsernbidrag	-949 676	-940 579
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	208 929	206 927
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-208 929	-206 927
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	819 223	840 740
Beregnet skatt av resultat før skatt	180 229	184 963
Sum	180 229	184 963
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	6 731 114	6 826 317	95 204
Gevinst – og tapskonto	0	13 403	13 403
Andre forskjeller	196 620	218 466	21 846
Sum	6 927 734	7 058 187	130 453
Grunnlag for utsatt skatt	6 927 734	7 058 187	130 453
Utsatt skatt (22 %)	1 524 101	1 552 801	28 700

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	1 200	1 076 105	962 964	2 140 269
Årets resultat				638 994	638 994
Konsernbidrag avgitt				-740 747	-740 747
Pr 31.12	100 000	1 200	1 076 105	861 211	2 038 516

Side 7



Kyrksæterøra 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	17 227 561	17 577 668
Sum	17 227 561	17 577 668

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

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

Eierstruktur

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

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AKA AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til AKA AS, Hvervenmoveien 49, Hønefoss.

Penneo Dokumentnrøkket: ICQGV-ZP6IM-0B47D-UCNDJ-PMOS3-525GQ



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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: ICCGV-ZP6IM-0B47D-UCNDJ-PMOS3-525GQ



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 Kyrksæterøra Handelseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kyrksæterøra 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.

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

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.

Perneo Dokumentnr: VV074-NJEIQ-6V1K1-S102Z-1C3IC-SHYGM



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kyrksæterøra Handtelseiendom 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. april 2025
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: VV074-NUEQ-6V1K1-S102Z-1C3IC-SHYGM



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 Dokumentnr: VW0T4-NUJQ-6V1K1-S102Z-1C31C-SHYGM

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.