



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 323 210
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVINGER BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Øivind Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 879 798	19 343 960
Annen driftsinntekt		42 718	
Sum inntekter		19 922 516	19 343 960
Kostnader			
Avskrivninger	5	3 019 872	2 304 692
Annen driftskostnad	3	1 785 934	756 731
Sum kostnader		4 805 806	3 061 422
Driftsresultat		15 116 710	16 282 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 284	27 257
Sum finansinntekter		38 284	27 257
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 792 651	3 395 959
Annen rentekostnad		3 825	415
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader		2 796 476	3 396 444
Netto finans		-2 758 192	-3 369 187
Ordinært resultat før skattekostnad		12 358 518	12 913 350
Skattekostnad	4	2 718 874	2 841 029
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 639 644	10 072 321
Årsresultat		9 639 644	10 072 321
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 639 644	10 072 321
Totalresultat		9 639 644	10 072 321
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		9 930 473	5 800 114



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital			4 272 207
Overført fra annen egenkapital		-290 829	
Sum overføringer og disponeringer	10	9 639 644	10 072 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	91 966 885	94 881 142
Sum varige driftsmidler	5	91 966 885	94 881 142
Sum anleggsmidler		91 966 885	94 881 142
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 607	
Andre kortsiktige fordringer		53 916	735 240
Konsernfordringer	7	14 013 759	
Sum fordringer		14 161 282	735 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	518 274	9 038 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 274	9 038 200
Sum omløpsmidler		14 679 556	9 773 440
SUM EIENDELER		106 646 441	104 654 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital		4 626 147	4 626 147
Sum innskutt egenkapital		5 001 147	5 001 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 981 378	4 272 207
Sum opptjent egenkapital		3 981 378	4 272 207
Sum egenkapital	10	8 982 525	9 273 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 485 218	3 567 247
Sum avsetninger for forpliktelser		3 485 218	3 567 247
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	81 439 917	82 489 088
Sum annen langsiktig gjeld		81 439 917	82 489 088
Sum langsiktig gjeld		84 925 135	86 056 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 405	17 754
Betalbar skatt	4		1 080 289
Kortsiktig konserngjeld	7	12 731 376	7 436 043
Annen kortsiktig gjeld			790 806
Sum kortsiktig gjeld		12 738 781	9 324 892
Sum gjeld		97 663 916	95 381 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 646 441	104 654 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390493

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 323 210
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVINGER BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Øivind Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 947 323 210
KONGSVINGER BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 879 798	19 343 960
Annen driftsinntekt		42 718	
Sum inntekter		19 922 516	19 343 960
Kostnader			
Avskrivninger	5	3 019 872	2 304 692
Annen driftskostnad	3	1 785 934	756 731
Sum kostnader		4 805 806	3 061 422
Driftsresultat		15 116 710	16 282 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 284	27 257
Sum finansinntekter		38 284	27 257
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 792 651	3 395 959
Annen rentekostnad		3 825	415
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader		2 796 476	3 396 444
Netto finans		-2 758 192	-3 369 187
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	2 718 874	2 841 029
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 639 644	10 072 321
Årsresultat		9 639 644	10 072 321
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 639 644	10 072 321
Totalresultat		9 639 644	10 072 321
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		9 930 473	5 800 114
Avsatt til annen egenkapital			4 272 207
Overført fra annen egenkapital		-290 829	
Sum overføringer og disponeringer	10	9 639 644	10 072 321



Organisasjonsnr: 947 323 210
KONGSVINGER BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	91 966 885	94 881 142
Sum varige driftsmidler	5	91 966 885	94 881 142
Sum anleggsmidler		91 966 885	94 881 142

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		93 607	
Andre kortsiktige fordringer		53 916	735 240
Konsernfordringer	7	14 013 759	
Sum fordringer		14 161 282	735 240

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	518 274	9 038 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 274	9 038 200
Sum omløpsmidler		14 679 556	9 773 440

SUM EIENDELER 106 646 441 104 654 581

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital		4 626 147	4 626 147
Sum innskutt egenkapital		5 001 147	5 001 147

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 981 378	4 272 207
Sum opptjent egenkapital		3 981 378	4 272 207

Sum egenkapital 10 8 982 525 9 273 354

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 485 218	3 567 247
Sum avsetninger for forpliktelse		3 485 218	3 567 247
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	81 439 917	82 489 088
Sum annen langsiktig gjeld		81 439 917	82 489 088
Sum langsiktig gjeld		84 925 135	86 056 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 405	17 754
Betalbar skatt	4		1 080 289
Kortsiktig konserngjeld	7	12 731 376	7 436 043
Annen kortsiktig gjeld			790 806
Sum kortsiktig gjeld		12 738 781	9 324 892
Sum gjeld		97 663 916	95 381 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 646 441	104 654 581



Organisasjonsnr: 947 323 210
KONGSVINGER BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	375.00	1000.00	375000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
PALMYRA UTVIKLING AS	375.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	375.00	100.00%	

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Er datterselskap



Resultatregnskap

Kongsvinger Butikkeiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		19 879 798	19 343 960
Annen driftsinntekt		42 718	0
Sum driftsinntekter		19 922 516	19 343 960
Avskrivninger	5	3 019 872	2 304 692
Annen driftskostnad	3	1 785 934	756 731
Sum driftskostnader		4 805 806	3 061 422
Driftsresultat		15 116 710	16 282 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 284	27 257
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 792 651	3 395 959
Annen rentekostnad		3 825	415
Annen finanskostnad		0	70
Resultat av finansposter		-2 758 192	-3 369 187
Årsresultat før skatt		12 358 518	12 913 350
Skattekostnad	4	2 718 874	2 841 029
Årsresultat		9 639 644	10 072 321
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		9 930 473	5 800 114
Avsatt til annen egenkapital		0	4 272 207
Overført fra annen egenkapital		290 829	0
Sum overføringer	10	9 639 644	10 072 321



Balanse

Kongsvinger Butikkeiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	91 966 885	94 881 142
Sum varige driftsmidler	5	91 966 885	94 881 142
Sum anleggsmidler		91 966 885	94 881 142
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		93 607	0
Andre kortsiktige fordringer		53 916	735 240
Konsernfordringer	7	14 013 759	0
Sum fordringer		14 161 282	735 240
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	518 274	9 038 200
Sum omløpsmidler		14 679 556	9 773 440
Sum eiendeler		106 646 441	104 654 581



Balanse

Kongsvinger Butikkeiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital		4 626 147	4 626 147
Sum innskutt egenkapital		5 001 147	5 001 147
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 981 378	4 272 207
Sum opptjent egenkapital		3 981 378	4 272 207
Sum egenkapital	10	8 982 525	9 273 354
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 485 218	3 567 247
Sum avsetning for forpliktelser		3 485 218	3 567 247
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	81 439 917	82 489 088
Sum annen langsiktig gjeld		81 439 917	82 489 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 405	17 754
Betalbar skatt	4	0	1 080 289
Konserngjeld	7	12 731 376	7 436 043
Annen kortsiktig gjeld		0	790 806
Sum kortsiktig gjeld		12 738 781	9 324 892
Sum gjeld		97 663 916	95 381 227
Sum egenkapital og gjeld		106 646 441	104 654 581

Oslo, 10.03.2021

Edvard Harald Bakkejord
styreleder

Per Øivind Dahl
styremedlem

Side 3



Kongsvinger Butikkeiendom AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring av utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen kan bli nyttiggjort.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Tellus Eiendom Invest AS konsern. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Oslo gate 15, 0192 Oslo.



Kongsvinger Butikkeiendom AS

Noter 2020

Note 2 Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

Styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2020 kostnadsført kr 36 000 i ordinært revisjonshonorar og kr 34 075 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

Note 4 Skatt

Arets skattekostnad består av:

	2020	2019
Betalbar skatt	2 800 903	2 716 218
Endring i utsatt skatt	-82 029	124 811
Arets skattekostnad	2 718 874	2 841 029

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	12 358 518	12 913 350
Permanente forskjeller	0	415
Endring i midlertidige forskjeller	372 858	-567 319
Arets grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	12 731 376	12 346 446
Ytet konsernbidrag	-12 731 376	-7 436 043
Arets grunnlag betalbar skatt i balansen	0	4 910 403

Betalbar skatt i balansen

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	2 800 903	2 716 218
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 800 903	-1 635 929
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 080 289

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2020	2019
Gevinst- og tapskonto	-1 123 570	-1 404 462
Anleggsmidler	16 965 470	17 619 219
Sum grunnlag utsatt skatt	15 841 900	16 214 757

22% Utsatt skatt

	3 485 218	3 567 247
--	------------------	------------------



Kongsvinger Butikkeiendom AS

Noter 2020

Note 5 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Fast teknisk installasjon	Tomter	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost pr. 01.01	105 102 028	11 358 129	16 162 837	132 622 994
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	105 615	0	105 615
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>105 102 028</u>	<u>11 463 744</u>	<u>16 162 837</u>	<u>132 728 609</u>
Akk. Avskrivninger 31.12	-37 620 889	-3 140 834	0	-40 761 724
Balanseført verdi 31.12	<u>67 481 139</u>	<u>8 322 910</u>	<u>16 162 837</u>	<u>91 966 885</u>
Årets avskrivninger	-2 114 097	-905 775	0	-3 019 872
Forventet økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Tomter avskrives ikke.

Selskapet har endret avskrivningstiden på tekniske installasjoner. Avskrivningstid er endret fra 50 år til 20 år. Selskapet har valgt å benytte knekkpunktmetode.

Note 6 Pant og garantier

Eiendommen er pantsatt for gjeld i favør av Palmyra Utvikling AS.
Bokført verdi av pantsatt anleggsmidler var 31.12.2020 kr 91 866 885.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<i>Langsiktig gjeld til Palmyra Utvikling AS</i>		
Gjeld til foretak i samme konsern	-81 439 917	-82 489 088
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Avgitt konsernbidrag til Palmyra Utvikling AS	-5 051 519	-7 436 043
Avgitt konsernbidrag til Tellus Eiendom Invest AS	-7 679 857	0
<i>Kortsiktige fordringer</i>		
Kortsiktige fordringer på Tellus Eiendom Invest AS	14 013 759	0

Konserninterne langsiktig lån forrentes med 3,75%. Totale rentekostnader for 2020 var på kr 2 792 651.
Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan.
Ingen av selskapets fordringer forfaller om mer enn et år.



Kongsvinger Butikkeiendom AS

Noter 2020

Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter ingen bundne midler.

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	375	1 000	375 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
Palmyra Utvikling AS	375	100 %
Totalt antall aksjer	375	100 %

Styrets leder, Edvard H. Bakkejord med familie, eier indirekte 91,0 % av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap. Styremedlem, Per Øivind Dahl, eier indirekte 9,0 % av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	375 000	4 626 147	4 272 207	9 273 354
Årets resultat			9 639 644	9 639 644
Avgitt konsernbidrag			-9 930 473	-9 930 473
Egenkapital pr. 31.12	375 000	4 626 147	3 981 378	8 982 525



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Kongsvinger Butikkeiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kongsvinger Butikkeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 639 644. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 rettvise 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: EGUBU-ENZHX-F2ESM-OMXK7-VHVZZ-MBVO1



Revisors beretning 2020 for Kongsvinger Butikkeiendom AS



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, 10. mars 2021
RSM Norge AS

Gro Aune
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: EGUBU-ENZHX-F2ESM-OMXXK7-VHVZZ-MBVO1



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."

Gro Aune

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 46.9.xxx.xxx

2021-03-17 08:43:36Z



Penneo Dokumentnr: EGUUU-ENZHX-F2ESM-OMXXK7-VHVZZ-MBVOI

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>