



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 447 405
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEISTAD BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 352 860	3 446 286
Sum inntekter		3 352 860	3 446 286
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	563 767	563 767
Annen driftskostnad	2	267 675	303 753
Sum kostnader		831 441	867 520
Driftsresultat		2 521 418	2 578 766
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	81 515	61 500
Annen rentekostnad		210	
Sum finanskostnader		81 725	61 500
Netto finans		-81 725	-61 500
Ordinært resultat før skattekostnad		2 439 693	2 517 266
Skattekostnad på ordinært resultat	8	536 733	553 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 902 960	1 963 467
Årsresultat		1 902 960	1 963 467
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 902 960	1 963 467
Totalresultat		1 902 960	1 963 467
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 889 769	1 929 303
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	13 191	34 164
Sum overføringer og disponeringer		1 902 960	1 963 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	29 566 914	30 130 681
Sum varige driftsmidler		29 566 914	30 130 681
Sum anleggsmidler		29 566 914	30 130 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		40 246
Andre kortsiktige fordringer	6	254 745	184 843
Konsernfordringer	10, 10		
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
Sum fordringer		254 745	225 089
Sum omløpsmidler		254 745	225 089
SUM EIENDELER		29 821 659	30 355 770
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	200 000	200 000
Overkurs	4	22 900 000	22 900 000
Annen innskutt egenkapital	4	811 213	811 213
Sum innskutt egenkapital		23 911 213	23 911 213
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	4	205 474	192 283
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		205 474	192 283
Sum egenkapital		24 116 687	24 103 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	268 707	264 986
Sum avsetninger for forpliktelser		268 707	264 986
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Langsiktig konserngjeld	7	2 550 554	2 304 877
Sum annen langsiktig gjeld		2 550 554	2 304 877
Sum langsiktig gjeld		2 819 261	2 569 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 802	27 342
Kortsiktig konserngjeld	7, 10	2 769 029	3 647 347
Annen kortsiktig gjeld		85 880	7 723
Sum kortsiktig gjeld		2 885 711	3 682 411
Sum gjeld		5 704 973	6 252 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 821 659	30 355 770



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 353529

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 447 405
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEISTAD BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 996 447 405
HEISTAD BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 352 860	3 446 286
Sum inntekter		3 352 860	3 446 286
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	563 767	563 767
Annen driftskostnad	2	267 675	303 753
Sum kostnader		831 441	867 520
Driftsresultat		2 521 418	2 578 766
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	81 515	61 500
Annen rentekostnad		210	
Sum finanskostnader		81 725	61 500
Netto finans		-81 725	-61 500
Ordinært resultat før skattekostnad		2 439 693	2 517 266
Skattekostnad på ordinært resultat	8	536 733	553 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 902 960	1 963 467
Årsresultat		1 902 960	1 963 467
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 902 960	1 963 467
Totalresultat		1 902 960	1 963 467
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 889 769	1 929 303
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	13 191	34 164
Sum overføringer og disponeringer		1 902 960	1 963 467



Organisasjonsnr: 996 447 405
HEISTAD BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 9

Sum varige driftsmidler 29 566 914 30 130 681

Sum anleggsmidler 29 566 914 30 130 681

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 40 246

Andre kortsiktige
fordringer 6 254 745 184 843

Konsernfordringer 10, 10

Krav på innbetaling av
selskapskapital 7

Sum fordringer 254 745 225 089

Sum omløpsmidler 254 745 225 089

SUM EIENDELER 29 821 659 30 355 770

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 200 000 200 000

Overkurs 4 22 900 000 22 900 000

Annen innskutt egenkapital 4 811 213 811 213

Sum innskutt egenkapital 23 911 213 23 911 213

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 205 474 192 283

Udekket tap 4

Sum opptjent egenkapital 205 474 192 283

Sum egenkapital 24 116 687 24 103 496

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 8 268 707 264 986



Sum avsetninger for forpliktelse		268 707	264 986
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Langsiktig konserngjeld	7	2 550 554	2 304 877
Sum annen langsiktig gjeld		2 550 554	2 304 877
Sum langsiktig gjeld		2 819 261	2 569 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 802	27 342
Kortsiktig konserngjeld	7, 10	2 769 029	3 647 347
Annen kortsiktig gjeld		85 880	7 723
Sum kortsiktig gjeld		2 885 711	3 682 411
Sum gjeld		5 704 973	6 252 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 821 659	30 355 770



Organisasjonsnr: 996 447 405
HEISTAD BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	20.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aka AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note

2

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

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

for

Heistad Butikkeiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: EM4QH-46KPG-EN4NL-BL3YH-ICJIO-LZBZJ



Resultatregnskap			
Heistad Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		3 352 860	3 446 286
Sum leieinntekter		3 352 860	3 446 286
Avskrivning av driftsmidler	5	563 767	563 767
Annen driftskostnad	2	267 675	303 753
Sum driftskostnader		831 441	867 520
Driftsresultat		2 521 418	2 578 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	81 515	61 500
Annen rentekostnad		210	0
Sum finanskostnader		81 725	61 500
Resultat av finansposter		-81 725	-61 500
Ordinært resultat før skattekostnad		2 439 693	2 517 266
Skattekostnad på ordinært resultat	8	536 733	553 799
Ordinært resultat		1 902 960	1 963 467
Årsresultat		1 902 960	1 963 467
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 889 769	1 929 303
Avsatt til annen egenkapital	4	13 191	34 164
Sum overføringer		1 902 960	1 963 467
Heistad Butikkeiendom AS		Side 2	

Penneo Dokumentnr: EM4QH-46KPG-EN4NL-BL3X4ICJIO-LZBZJ



Balanse			
Heistad Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	29 566 914	30 130 681
Sum varige driftsmidler		29 566 914	30 130 681
Sum anleggsmidler		29 566 914	30 130 681
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	40 246
Andre kortsiktige fordringer	6	254 745	184 843
Sum fordringer		254 745	225 089
Sum omløpsmidler		254 745	225 089
Sum eiendeler		29 821 659	30 355 770

Penneo Dokumentnøkkel: EM4QH-46KPG-EN4NL-BL3XH-ICJIO-LZBZJ



Balanse			
Heistad Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	200 000	200 000
Overkurs	4	22 900 000	22 900 000
Annen innskutt egenkapital	4	811 213	811 213
Sum innskutt egenkapital		23 911 213	23 911 213
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	205 474	192 283
Sum opptjent egenkapital		205 474	192 283
Sum egenkapital		24 116 687	24 103 496
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	8	268 707	264 986
Sum avsetning for forpliktelseser		268 707	264 986
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	2 550 554	2 304 877
Sum annen langsiktig gjeld		2 550 554	2 304 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 802	27 342
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	2 507 973	2 577 153
Gjeld konsernkontoordning	10	261 056	1 070 194
Annen kortsiktig gjeld		85 880	7 723
Sum kortsiktig gjeld		2 885 711	3 682 411
Sum gjeld		5 704 973	6 252 275
Sum egenkapital og gjeld		29 821 659	30 355 770
Hønefoss, 22. april 2021 Styret i Heistad Butikkeiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Heistad Butikkeiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: EM4QH-46KPG-EN4NL-BL3XFI-ICJIO-LZBZJ



Heistad Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak i Norge. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneo Dokumentnr: EMI4QH-46KPG-EN4NL-BL3X-ICJIO-LZBZJ



Heistad Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2020 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2020 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2020
Lovpålagt revisjon	11 475
Bistand	3 825
Sum	15 300

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12.:

Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	20	200 000
Sum	10 000	20	200 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	10 000	100 %	100 %
Sum	10 000	100 %	100 %

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	200 000	22 900 000	811 213	192 283	24 103 496
Avsatt konsernbidrag	-	-	-	-1 889 769	-1 889 769
Årets resultat	-	-	-	1 902 961	1 902 961
Egenkapital pr 31.12.	200 000	22 900 000	811 213	205 475	24 116 687

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 523 275	28 188 324	34 711 599
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	6 523 275	28 188 324	34 711 599
Akk. avskrivninger 01.01.	-	4 580 919	4 580 919
Årets avskrivning	-	563 767	563 767
Akk. avskrivninger 31.12.	-	5 144 686	5 144 686
Bokført verdi pr. 31.12.	6 523 275	23 043 638	29 566 914

Økonomisk levetid:	Avskrives	50 år
Avskrivningsplan	ikke	lineær



Heistad Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Fordringer

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

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld til AKA AS	2 550 554	2 304 877	85 192	103 687
Avsatt konsernbidrag	-	-	2 422 781	2 473 466
Sum	2 550 554	2 304 877	2 507 973	2 577 153

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 2.550.554. Lånet er renteberegnet med 3,2 % p.a. i hht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 81.515.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	533 165	544 163
Endring i utsatt skatt	3 721	9 636
Skattekostnad ordinært resultat	536 886	553 799

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2020	2019
Betalbar skatt	533 165	544 163
Skatt på konsernbidrag	-533 165	-544 163
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Årsresultat før skatt	2 439 694	2 517 266
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	536 733	553 799
Skattekostnad	536 733	553 799
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	268 707	-	264 986
Sum	-	268 707	-	264 986
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	268 707	-	264 986



Heistad Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom er fra og med 2020 stilt som sikkerhet for morselskap AKA AS sitt obligasjonslån. Pantets pålydende er kr 570.000.000.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2020	2019
Bygninger	29 566 914	30 130 681
Totalt	29 566 914	30 130 681

Note 10 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: EM4QH-46KPG-EN4NL-BL3X1-ICJIO-LZBZJ



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."

Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-22 14:04:39Z



Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-22 19:34:48Z



Penneo Dokumentnr: E1M4QH-46KPG-EN4NL-BL3XH-IC1JO-LZBZJ

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 Heistad Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Heistad Butikkeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 902 960.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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.

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

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 Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: AMH5Z-X4Z0K-OB178-J5OC4-AMH7S-H0JFA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Heistad Butikkeiendom AS

utslåttede 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 ledelsen 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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 22. april 2021
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AMH5Z-X4Z0K-OB178-J5OC4-AMH7S-H0JFA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-04-22 16:57:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: AMH5Z-X4Z0K-OB178-J5OC4-AMH7S-H0JFA

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>