



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 469 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDENES BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 712 807	2 743 756
Sum inntekter		2 712 807	2 743 756
Kostnader			
Avskrivning	5	246 095	246 095
Annen driftskostnad	2	331 204	340 286
Sum kostnader		577 299	586 381
Driftsresultat		2 135 508	2 157 375
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	171 297	325 121
Annen rentekostnad		5	
Sum finanskostnader		171 302	325 121
Netto finans		-171 302	-325 121
Ordinært resultat før skattekostnad		1 964 206	1 832 254
Skattekostnad på ordinært resultat	8	432 126	403 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 532 080	1 429 158
Årsresultat		1 532 080	1 429 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 532 080	1 429 158
Totalresultat		1 532 080	1 429 158
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 487 072	1 367 415
Avsatt til annen egenkapital	4	45 008	61 743
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 532 080	1 429 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	12 106 642	12 352 737
Sum varige driftsmidler		12 106 642	12 352 737
Sum anleggsmidler		12 106 642	12 352 737
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	456 592	529 931
Andre kortsiktige fordringer	6	91 648	89 857
Konsernfordringer	6, 7, 10	821 075	2 081 683
Sum fordringer		1 369 315	2 701 472
Sum omløpsmidler		1 369 315	2 701 472
SUM EIENDELER		13 475 957	15 054 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	119 300	119 300
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	22 485	22 485
Sum innskutt egenkapital		141 785	141 785
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 723 620	2 678 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 723 620	2 678 612
Sum egenkapital		2 865 405	2 820 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	339 413	326 718
Sum avsetninger for forpliktelser		339 413	326 718
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	8 356 761	10 146 157
Sum annen langsiktig gjeld		8 356 761	10 146 157
Sum langsiktig gjeld		8 696 174	10 472 875
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7, 10	1 906 503	1 753 096
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 841
Sum kortsiktig gjeld		1 914 378	1 760 937
Sum gjeld		10 610 552	12 233 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 475 957	15 054 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256292

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 469 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDENES BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 893 469 532
NEDENES BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 712 807	2 743 756
Sum inntekter		2 712 807	2 743 756
Kostnader			
Avskrivning	5	246 095	246 095
Annen driftskostnad	2	331 204	340 286
Sum kostnader		577 299	586 381
Driftsresultat		2 135 508	2 157 375
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad	7	171 297	325 121
Sum finanskostnader		171 302	325 121
Netto finans		-171 302	-325 121
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	432 126	403 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 532 080	1 429 158
Årsresultat		1 532 080	1 429 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 532 080	1 429 158
Totalresultat		1 532 080	1 429 158
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 487 072	1 367 415
Avsatt til annen egenkapital	4	45 008	61 743
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 532 080	1 429 158



Organisasjonsnr: 893 469 532
NEDENES BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

5, 9

12 106 642

12 352 737

Sum varige driftsmidler

12 106 642

12 352 737

Sum anleggsmidler

12 106 642

12 352 737

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

6

456 592

529 931

Konsernfordringer

6

91 648

89 857

Sum fordringer

6, 7, 10

821 075

2 081 683

1 369 315

2 701 472

Sum omløpsmidler

1 369 315

2 701 472

SUM EIENDELER

13 475 957

15 054 209

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

119 300

119 300

Overkurs

4

Annen innskutt egenkapital

4

22 485

22 485

Sum innskutt egenkapital

141 785

141 785

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

2 723 620

2 678 612

Sum opptjent egenkapital

2 723 620

2 678 612

Sum egenkapital

2 865 405

2 820 397

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

339 413

326 718

Sum avsetninger for
forpliktelser

339 413

326 718

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

7

8 356 761

10 146 157



Sum annen langsiktig gjeld	8 356 761	10 146 157
Sum langsiktig gjeld	8 696 174	10 472 875
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld	1 906 503	1 753 096
Annen kortsiktig gjeld	7 875	7 841
Sum kortsiktig gjeld	1 914 378	1 760 937
Sum gjeld	10 610 552	12 233 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 475 957	15 054 209



Organisasjonsnr: 893 469 532
NEDENES BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
for
Nedenes Butikkeiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: CA164-EWTE4-IGEMC-G2I6D-3Y7ZJ-04Q71



Resultatregnskap			
Nedenes Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 712 807	2 743 756
Sum leieinntekter		2 712 807	2 743 756
Avskrivning	5	246 095	246 095
Annen driftskostnad	2	331 204	340 286
Sum driftskostnader		577 299	586 381
Driftsresultat		2 135 508	2 157 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	171 297	325 121
Annen rentekostnad		5	0
Sum finanskostnader		171 302	325 121
Resultat av finansposter		-171 302	-325 121
Ordinært resultat før skattekostnad		1 964 206	1 832 254
Skattekostnad på ordinært resultat	8	432 126	403 096
Ordinært resultat		1 532 080	1 429 158
Årsresultat		1 532 080	1 429 158
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 487 072	1 367 415
Avsatt til annen egenkapital	4	45 008	61 743
Sum overføringer		1 532 080	1 429 158
Nedenes Butikkeiendom AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: CA164-EWTE4-IGEMC-G2I6D-3Y7ZJ-04Q71



Balanse			
Nedenes Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	12 106 642	12 352 737
Sum varige driftsmidler		12 106 642	12 352 737
Sum anleggsmidler		12 106 642	12 352 737
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	456 592	529 931
Kortsiktig fordring konsernselskaper	6, 7	2 125	2 173
Andre kortsiktige fordringer	6	91 648	89 857
Fordring konsernkonto	10	818 950	2 079 510
Sum fordringer		1 369 315	2 701 472
Sum omløpsmidler		1 369 315	2 701 472
Sum eiendeler		13 475 957	15 054 209

Penneo Dokumentnøkkel: CA164-EWTE4-IGEMC-G2I6D-3Y7J-04Q71



Balanse			
Nedenes Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	119 300	119 300
Annen innskutt egenkapital	4	22 485	22 485
Sum innskutt egenkapital		141 785	141 785
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 723 620	2 678 612
Sum opptjent egenkapital		2 723 620	2 678 612
Sum egenkapital		2 865 405	2 820 397
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	339 413	326 718
Sum avsetning for forpliktelser		339 413	326 718
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	8 356 761	10 146 157
Sum annen langsiktig gjeld		8 356 761	10 146 157
Sum langsiktig gjeld		8 696 174	10 472 875
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	7	1 906 503	1 753 096
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 841
Sum kortsiktig gjeld		1 914 378	1 760 937
Sum gjeld		10 610 552	12 233 812
Sum egenkapital og gjeld		13 475 957	15 054 209
Hønefoss, 25. april 2022 Styret i Nedenes Butikkeiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Nedenes Butikkeiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: CA164-EWTE4-IGEMC-G2I6D-3Y7ZJ-04Q71



Nedenes Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. 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 levelid 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 oppjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektlene 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 skjønnsmessige 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 prinsippending og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneco Dokumentnr: CA164-EWTE4-IGEMC-G216D-3Y7ZJ-0AQ71



Nedenes Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 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:	2021
Løvpålagt revisjon	11 813
Bistand	3 938
Sum	15 750

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	119 300	1	119 300
Sum	119 300	1	119 300

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	119 300	100 %	100 %
Sum	119 300	100 %	100 %

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	119 300	22 485	2 678 612	2 820 397
Avgitt konsernbidrag	-	-	-1 130 931	-1 130 931
Årets resultat	-	-	1 175 939	1 175 939
Egenkapital pr 31.12	119 300	22 485	2 723 620	2 865 405

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 450 000	12 304 763	14 754 763
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	2 450 000	12 304 763	14 754 763
Akk. avskrivninger 01.01	-	2 402 025	2 402 025
Årets avskrivning	-	246 095	246 095
Akk. avskrivninger 31.12	-	2 648 120	2 648 120
Bokført verdi pr. 31.12	2 450 000	9 656 642	12 106 642

Økonomisk levetid: Avskrives 50 år
Avskrivningsplan: ikke lineær



Nedenes Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2021

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.

	Kortsiktig fordring	
	2021	2020
AKA AS	2 125	2 173
Sum	2 125	2 173

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
AKA AS	8 356 761	10 146 157	-	-
Avgitt konsemsbidrag	-	-	1 906 503	1 753 096
Sum	8 356 761	10 146 157	1 906 503	1 753 096

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 8 356 761. Lånet er renteberegnet med 1,7 % p.a. iht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 171 297.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	419 431	385 681
Endring i utsatt skatt	12 695	17 415
Skattekostnad ordinært resultat	432 126	403 096

Betalbar skatt i balansen:	2021	2020
Betalbar skatt	419 431	385 681
Skatt av konsemsbidrag	-419 431	-385 681
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Årsresultat før skatt	1 964 206	1 832 254
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	432 126	403 096
Skattekostnad	432 126	403 096
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	339 413	-	326 718
Sum	-	339 413	-	326 718
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	339 413	-	326 718

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom er fra og med 2019 stilt som sikkerhet for morselskap AKA AS sitt obligasjonslån. Pantets pålydende er kr 600.000.000.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2021	2020
Bygninger	12 106 642	12 352 737
Totalt	12 106 642	12 352 737



Nedenes Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2021

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 Dokumentnr: CA164-EWTE4-IGEMC-G216D-3Y7ZJ-04Q71



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."

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-26 14:24:53 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-27 12:08:02 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: CA164-EWTE4-IGEMC-G2I6D-3Y7ZJ-04Q71



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 Nedenes Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Nedenes Butikkeiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 1UVG6-WPMZXC-JAXNX-J6SAM-HPJEV-QSIZG



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nedenes Butikkeiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. april 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1UVG6-WMZXG-JAXNX-J6SAM-HPJEV-QSIZG



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

2022-04-27 16:46:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1UVG6-WMZXG-JAXNX-J6SAM-HPJEV-Q5JZG

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>