



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 495 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKA BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Aka AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		31 223 828	30 512 168
Sum inntekter		31 223 828	30 512 168
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	6	4 615 934	4 566 554
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	11 631 359	3 092 063
Sum kostnader		16 247 293	7 658 617
Driftsresultat		14 976 535	22 853 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 855 529	406 163
Annen renteinntekt		425	15
Annen finansinntekt			52 643 119
Sum finansinntekter		2 855 954	53 049 297
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		133 457
Sum finanskostnader			133 457
Netto finans		2 855 954	52 915 839
Ordinært resultat før skattekostnad		17 832 489	75 769 390
Skattekostnad på resultat	9	3 923 148	5 088 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 909 341	70 681 179
Årsresultat		13 909 341	70 681 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 909 341	70 681 179
Totalresultat		13 909 341	70 681 179
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	5	19 352 782	18 431 905
Avsatt til annen egenkapital	5		52 249 274
Overført fra annen egenkapital	5	-5 443 441	
Sum overføringer og disponeringer		13 909 341	70 681 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 10	251 170 893	198 707 825
Sum varige driftsmidler		251 170 893	198 707 825
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 10	25 037 939	25 037 939
Lån til foretak i samme konsern	9	53 808 290	100 502 076
Sum finansielle anleggsmidler		78 846 229	125 540 016
Sum anleggsmidler		330 017 122	324 247 841
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	71 507	103 327
Andre kortsiktige fordringer	7	157 102	132 738
Konsernfordringer	8, 12	1 351 952	1 386 403
Sum fordringer		1 580 562	1 622 467
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11		29 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			29 240
Sum omløpsmidler		1 580 562	1 651 707
SUM EIENDELER		331 597 684	325 899 548

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	48 358 613	48 358 613
Overkurs	5	163 752 812	163 752 812
Annen innskutt egenkapital	5	12 166 549	12 166 549
Sum innskutt egenkapital		224 277 974	224 277 974
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	59 323 135	64 766 576
Sum opptjent egenkapital		59 323 135	64 766 576
Sum egenkapital		283 601 109	289 044 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	6 488 946	8 024 275
Sum avsetninger for forpliktelser		6 488 946	8 024 275
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		1
Øvrig langsiktig gjeld		309 550	354 850
Sum annen langsiktig gjeld		309 550	354 851
Sum langsiktig gjeld		6 798 496	8 379 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 633 103	4 792 442
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	12, 8	29 647 925	23 630 647
Annen kortsiktig gjeld		3 917 050	52 783
Sum kortsiktig gjeld		41 198 078	28 475 872
Sum gjeld		47 996 574	36 854 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		331 597 684	325 899 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484132

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 495 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKA BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Aka AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 979 495 927
AKA BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		31 223 828	30 512 168
Sum inntekter		31 223 828	30 512 168
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 6		4 615 934	4 566 554
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 4			
Annen driftskostnad 2		11 631 359	3 092 063
Sum kostnader		16 247 293	7 658 617
Driftsresultat		14 976 535	22 853 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap 4			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 855 529	406 163
Annen renteinntekt		425	15
Annen finansinntekt			52 643 119
Sum finansinntekter		2 855 954	53 049 297
Rentekostnad til foretak i samme konsern 8			133 457
Sum finanskostnader			133 457
Netto finans		2 855 954	52 915 839
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 9		17 832 489	75 769 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 923 148	5 088 211
Årsresultat		13 909 341	70 681 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 909 341	70 681 179
Totalresultat		13 909 341	70 681 179
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag 5		19 352 782	18 431 905
Avsatt til annen egenkapital 5			52 249 274



Overført fra annen egenkapital	5	-5 443 441	
Sum overføringer og disponeringer		13 909 341	70 681 179



Organisasjonsnr: 979 495 927
AKA BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 10	251 170 893	198 707 825
Sum varige driftsmidler		251 170 893	198 707 825

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4, 10	25 037 939	25 037 939
Lån til foretak i samme konsern	9	53 808 290	100 502 076
Sum finansielle anleggsmidler		78 846 229	125 540 016

Sum anleggsmidler		330 017 122	324 247 841
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	71 507	103 327
Andre kortsiktige fordringer	7	157 102	132 738
Konsernfordringer	8, 12	1 351 952	1 386 403
Sum fordringer		1 580 562	1 622 467

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	11		29 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			29 240

Sum omløpsmidler		1 580 562	1 651 707
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		331 597 684	325 899 548
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 5	48 358 613	48 358 613
Overkurs	5	163 752 812	163 752 812
Annen innskutt egenkapital	5	12 166 549	12 166 549
Sum innskutt egenkapital		224 277 974	224 277 974



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	59 323 135	64 766 576
Sum opptjent egenkapital		59 323 135	64 766 576
Sum egenkapital		283 601 109	289 044 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	6 488 946	8 024 275
Sum avsetninger for forpliktelser		6 488 946	8 024 275
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		1
Øvrig langsiktig gjeld		309 550	354 850
Sum annen langsiktig gjeld		309 550	354 851
Sum langsiktig gjeld		6 798 496	8 379 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 633 103	4 792 442
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	12, 8	29 647 925	23 630 647
Annen kortsiktig gjeld		3 917 050	52 783
Sum kortsiktig gjeld		41 198 078	28 475 872
Sum gjeld		47 996 574	36 854 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		331 597 684	325 899 548



Organisasjonsnr: 979 495 927
AKA BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022
for
Aka Butikkeiendom AS

Penneo Dokumentnrøkket:6QKJ-INXBE-HEZAX-VBZEN-QGHTT-OAE1F



Resultatregnskap			
Aka Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		31 223 828	30 512 168
Sum leieinntekter		31 223 828	30 512 168
Avskrivning av driftsmidler	6	4 615 934	4 566 554
Annen driftskostnad	2	11 631 359	3 092 063
Sum driftskostnader		16 247 293	7 658 617
Driftsresultat		14 976 535	22 853 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 855 529	406 163
Annen renteinntekt		425	15
Annen finansinntekt		0	52 643 119
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	0	133 457
Resultat av finansposter		2 855 954	52 915 839
Resultat før skattekostnad		17 832 489	75 769 390
Skattekostnad på resultat	9	3 923 148	5 088 211
Resultat		13 909 341	70 681 179
Årsresultat		13 909 341	70 681 179
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	0	18 431 905
Avsatt til annen egenkapital	5	13 909 341	52 249 274
Sum overføringer		13 909 341	70 681 179
Aka Butikkeiendom AS		Side 2	



Balanse			
Aka Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 10	251 170 893	198 707 825
Sum varige driftsmidler		251 170 893	198 707 825
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 10	25 037 939	25 037 939
Lån til foretak i samme konsern	9	53 808 290	100 502 076
Sum finansielle anleggsmidler		78 846 229	125 540 016
Sum anleggsmidler		330 017 122	324 247 841
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	71 507	103 327
Fordringer på konsernselskap	8	1 351 952	179 507
Andre kortsiktige fordringer	7	157 102	132 738
Fordring konsernkonto	12	0	1 206 896
Sum fordringer		1 580 562	1 622 467
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	0	29 240
Sum omløpsmidler		1 580 562	1 651 707
Sum eiendeler		331 597 684	325 899 548

Penneo Dokumentnøkkel: 6QKJ-INXBE-HEZAX-VBZEN-QGHTT-OAEIF



Balanse			
Aka Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	48 358 613	48 358 613
Overkurs	5	163 752 812	163 752 812
Annen innskutt egenkapital	5	12 166 549	12 166 549
Sum innskutt egenkapital		224 277 974	224 277 974
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	78 675 917	64 766 576
Sum opptjent egenkapital		78 675 917	64 766 576
Sum egenkapital		302 953 891	289 044 550
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	9 123 870	8 024 275
Sum avsetning for forpliktelser		9 123 870	8 024 275
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		309 550	354 850
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	0	1
Sum annen langsiktig gjeld		309 550	354 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 633 103	4 792 442
Betalbar skatt	9	2 823 553	0
Annen kortsiktig gjeld		3 917 050	52 783
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	4 836 666	23 630 647
Sum kortsiktig gjeld		19 210 372	28 475 872
Sum gjeld		28 643 792	36 854 998
Sum egenkapital og gjeld		331 597 684	325 899 548
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Aka Butikkeiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Aka Butikkeiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 6QKCI-IXBE-HEZAX-VBZEN-QGHTT-OAEIF



AKA BUTIKKEIENDOM AS

Noter til regnskapet 2022

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.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietaker. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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 fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

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 prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: 6QKJ-INXBE-HEZAX-VBZEN-QGH7T-OAE1F



AKA BUTIKKEIENDOM AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 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.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er per 31.12:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	46 454	1 041	48 358 613
Sum	46 454	1 041	48 358 613

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	46 454	100 %	100 %
Sum	46 454	100 %	100 %

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

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel	Bokført verdi
Brandbu Eiendom AS	Hønefoss	100 %	100 %	15 483 991
Myreneveien 6 Eiendom AS	Hønefoss	100 %	100 %	1 048 233
E18 Lillesand Eiendom AS	Hønefoss	100 %	100 %	8 505 715
Utgående balanse 31.12				25 037 939

Firma	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Brandbu Eiendom AS	6 580 132	1 204 953
Myreneveien 6 Eiendom AS	3 464 071	740 450
E18 Lillesand Eiendom AS	2 492 842	820 515

Note 5 Egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Øverkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01.	48 358 613	163 752 812	12 166 549	64 766 576	289 044 550
Avlagt konsernbidrag	-	-	-	-19 352 782	-19 352 782
Årets resultat	-	-	-	13 909 341	13 909 341
Sum egenkapital pr 31.12.	48 358 613	163 752 812	12 166 549	59 323 135	283 601 109

Pernéo Dokumentnøkkel: 6QKJ-INXB-HEZAX-VBZEN-QGHTT-OAEIF



AKA BUTIKKEIENDOM AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse		Bygninger og faste tekniske installasjoner		Sum
		Tomter			
Anskaffelseskost 01.01.	8 425 564	22 324 500	228 336 781		259 086 844
Tilgang	14 133 184	10 174 641	49 562 719		73 870 544
Avgang	8 336 597		12 890 944		21 226 541
Anskaffelseskost 31.12.	14 223 151	32 499 141	265 008 556		311 730 847
Akk. avskrivninger 01.01.	-	-	60 379 020		60 379 020
Årets avskrivning	-	-	4 615 934		4 615 934
Akk. avskrivning avgang driftsmidler	-	-	-4 435 000		-4 435 000
Akk. avskrivninger 31.12.	-	-	60 559 954		60 559 954
Bokført verdi pr. 31.12.	14 223 150	32 499 141	204 448 603		251 170 893

Økonomisk levetid	Avskrives	Avskrives	50 år
Avskrivningsplan	ikke	ikke	lineær

Note 7 Fordringer

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

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig fordring		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
AKA AS	53 808 290	100 502 076	1 351 952	179 507
Sum	53 808 290	100 502 076	1 351 952	179 507

Selskapet har en fordring på AKA AS per 31.12.22 som utgjør 53 808 290. Fordringen er renteberegnet med 2,79% p.a. iht. avtale. Årets renteinntekt utgjør kr 2.855.529.

	Kortsiktig gjeld	
	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	24 811 259	23 630 647
Sum	24 811 259	23 630 647

Note 9 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	5 458 477	5 198 743
Endring utsatt skatt	-1 535 329	-110 532
Skattekostnad	3 923 148	5 088 211

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2022	2021
Betalbar skatt	5 458 477	5 198 743
Skatt på avgitt konsernbidrag	-5 458 477	-5 198 743
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:

	2022	2021
Årsresultat før skatt	17 832 489	75 769 390
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	3 923 148	16 669 266

Skatteeffekten av følgende poster:

Skattefritt utbytte	-	-3 806 323
Skattefrie tap og gevinster fra aksjesalg	-	-7 774 729
Skattekostnad	3 923 148	5 088 214
Effektiv skattesats	22 %	7 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	6 702 541	-	7 610 521
Gevinst/tapskonto	-	-202 722	-	413 752
Fordringer	-	-10 874	-	-
Sum	-	6 488 946	-	8 024 275
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forde/forpl. i balansen (22 %)	-	6 488 946	-	8 024 275



AKA BUTIKKEIENDOM AS

Noter til regnskapet 2022

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse for morselskap AKA AS ovenfor kredittinstitusjon	2022	2021
Pantlets pålydende	149 000 000	149 000 000
Sum	149 000 000	149 000 000

I tillegg er enkelte av selskapets eiendommer fom 2020 stilt som sikkerhet for morselskap AKA AS sitt pantelån. Pantlets pålydende er kr 570 000 000.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2022	2021
Næringseiendommer	25 170 893	198 707 825
Aksjer	25 037 939	25 037 939
Totalt	276 208 832	223 745 764

Note 11 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetreksmidler med kr 0. Tilsvarende tall for 2021 var kr 29.240.

Note 12 Konsernkonto

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



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

2023-04-26 06:47:23 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:52:08 UTC



Penneo DokumentInokkelt:6QKCJ-INXBE-HEZAX-VBZEN-QGHIT-OAETF

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/validator>



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 AKA Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AKA Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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. 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 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: ECMTW-EAAB3-2WGF8-H4WZH-3AMFA-ZHXAT



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
AKA Butikkeiendom 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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, 26. april 2023
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ECMTW-EAAB3-2WGF8-H4WZH-3AMFA-ZHXAT



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."

Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 18:30:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECMTW-EAAB3-2WGF8-H4WZH-3AMFA-ZHXAT

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/validator>