



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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		2 743 756	2 341 738
Sum inntekter		2 743 756	2 341 738
Kostnader			
Avskrivning	5	246 095	246 095
Annen driftskostnad	2	340 286	426 768
Sum kostnader		586 381	672 863
Driftsresultat		2 157 375	1 668 875
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	325 121	259 758
Sum finanskostnader		325 121	259 758
Netto finans		-325 121	-259 758
Ordinært resultat før skattekostnad		1 832 254	1 409 117
Skattekostnad på ordinært resultat	8	403 096	310 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 429 158	1 099 111
Årsresultat		1 429 158	1 099 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 429 158	1 099 111
Totalresultat		1 429 158	1 099 111
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 367 415	1 018 972
Avsatt til annen egenkapital	4	61 743	80 139
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 429 158	1 099 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	12 352 737	12 598 832
Sum varige driftsmidler		12 352 737	12 598 832
Sum anleggsmidler		12 352 737	12 598 832
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	529 931	156 085
Andre kortsiktige fordringer	6	89 857	88 654
Konsernfordringer	6, 7, 10	2 081 683	1 241 492
Sum fordringer		2 701 472	1 486 231
Sum omløpsmidler		2 701 472	1 486 231
SUM EIENDELER		15 054 209	14 085 063
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	2 678 612	2 616 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 678 612	2 616 869
Sum egenkapital		2 820 397	2 758 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	326 718	309 303
Sum avsetninger for forpliktelser		326 718	309 303
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	10 146 157	9 703 011
Sum annen langsiktig gjeld		10 146 157	9 703 011
Sum langsiktig gjeld		10 472 875	10 012 314
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7, 10	1 753 096	1 306 375
Annen kortsiktig gjeld		7 841	7 720
Sum kortsiktig gjeld		1 760 937	1 314 095
Sum gjeld		12 233 812	11 326 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 054 209	14 085 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 353441

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: 893 469 532
NEDENES BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 743 756	2 341 738
Sum inntekter		2 743 756	2 341 738
Kostnader			
Avskrivning	5	246 095	246 095
Annen driftskostnad	2	340 286	426 768
Sum kostnader		586 381	672 863
Driftsresultat		2 157 375	1 668 875
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	325 121	259 758
Sum finanskostnader		325 121	259 758
Netto finans		-325 121	-259 758
Ordinært resultat før skattekostnad		1 832 254	1 409 117
Skattekostnad på ordinært resultat	8	403 096	310 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 429 158	1 099 111
Årsresultat		1 429 158	1 099 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 429 158	1 099 111
Totalresultat		1 429 158	1 099 111
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 367 415	1 018 972
Avsatt til annen egenkapital	4	61 743	80 139
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 429 158	1 099 111



Organisasjonsnr: 893 469 532
NEDENES BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

5, 9

12 352 737

12 598 832

Sum varige driftsmidler

12 352 737

12 598 832

Sum anleggsmidler

12 352 737

12 598 832

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

6

529 931

156 085

Konsernfordringer

6

89 857

88 654

Sum fordringer

6, 7, 10

2 081 683

1 241 492

2 701 472

1 486 231

Sum omløpsmidler

2 701 472

1 486 231

SUM EIENDELER

15 054 209

14 085 063

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

2 678 612

2 616 869

Sum opptjent egenkapital

2 678 612

2 616 869

Sum egenkapital

2 820 397

2 758 654

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

326 718

309 303

Sum avsetninger for
forpliktelser

326 718

309 303

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

7

10 146 157

9 703 011



Sum annen langsiktig gjeld	10 146 157	9 703 011
Sum langsiktig gjeld	10 472 875	10 012 314
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld 7, 10	1 753 096	1 306 375
Annen kortsiktig gjeld	7 841	7 720
Sum kortsiktig gjeld	1 760 937	1 314 095
Sum gjeld	12 233 812	11 326 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 054 209	14 085 063



Organisasjonsnr: 893 469 532
NEDENES 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	119300.00	1.00	119300.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aka AS	119300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	119300.00	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
Nedenes Butikkeiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: QWJZ1-8JVP-T10YY-58W81-MMWLC1-VKPOI



Resultatregnskap			
Nedenes Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		2 743 756	2 341 738
Sum leieinntekter		2 743 756	2 341 738
Avskrivning	5	246 095	246 095
Annen driftskostnad	2	340 286	426 768
Sum driftskostnader		586 381	672 863
Driftsresultat		2 157 375	1 668 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	325 121	259 758
Sum finanskostnader		325 121	259 758
Resultat av finansposter		-325 121	-259 758
Ordinært resultat før skattekostnad		1 832 254	1 409 117
Skattekostnad på ordinært resultat	8	403 096	310 006
Ordinært resultat		1 429 158	1 099 111
Årsresultat		1 429 158	1 099 111
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 367 415	1 018 972
Avsatt til annen egenkapital	4	61 743	80 139
Sum overføringer		1 429 158	1 099 111
Nedenes Butikkeiendom AS		Side 2	



Balanse			
Nedenes Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	12 352 737	12 598 832
Sum varige driftsmidler		12 352 737	12 598 832
Sum anleggsmidler		12 352 737	12 598 832
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	529 931	156 085
Kortsiktig fordring konsernselskaper	6, 7	2 173	2 913
Andre kortsiktige fordringer	6	89 857	88 654
Fordring konsernkonto	10	2 079 510	1 238 578
Sum fordringer		2 701 472	1 486 231
Sum omløpsmidler		2 701 472	1 486 231
Sum eiendeler		15 054 209	14 085 063

Penneo Dokumentnøkkel: QWJZ1-8JVP-T10YY-58W81-MMWLC1-VKPOJ



Balanse			
Nedenes Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
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	2 678 612	2 616 869
Sum opptjent egenkapital		2 678 612	2 616 869
Sum egenkapital		2 820 397	2 758 654
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	326 718	309 303
Sum avsetning for forpliktelser		326 718	309 303
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	10 146 157	9 703 011
Sum annen langsiktig gjeld		10 146 157	9 703 011
Sum langsiktig gjeld		10 472 875	10 012 314
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	7	1 753 096	1 306 375
Annen kortsiktig gjeld		7 841	7 720
Sum kortsiktig gjeld		1 760 937	1 314 095
Sum gjeld		12 233 812	11 326 409
Sum egenkapital og gjeld		15 054 209	14 085 063
Hønefoss, 22. april 2021 Styret i Nedenes Butikkeiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Nedenes Butikkeiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: QWJZ1-8JVP-T10YY-58W81-MMWLC1-VKPOI



Nedenes 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. 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 Dokumentnøkkel: QWJZ1-8JVP-T10YY-58W81-MWLC1-VKPOJ



Nedenes 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 sikkerhetstillegg 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	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	2 616 869	2 758 654
Avgitt konsernbidrag	-	-	-1 367 415	-1 367 415
Årets resultat	-	-	1 429 158	1 429 158
Egenkapital pr 31.12	119 300	22 485	2 678 612	2 820 397

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	-	2 155 930	2 155 930
Årets avskrivning	-	246 095	246 095
Akk. avskrivninger 31.12	-	2 402 025	2 402 025
Bokført verdi pr. 31.12	2 450 000	9 902 737	12 352 737

Økonomisk levetid: Avskrives ikke
Avskrivningsplan: 50 år lineær



Nedenes 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.

	Kortsiktig fordring	
	2020	2019
AKA AS	2 173	2 913
Sum	2 173	2 913

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
AKA AS	10 146 157	9 703 011	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-	1 753 096	1 306 375
Sum	10 146 157	9 703 011	1 753 096	1 306 375

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 10.146.157. Lånet er renteberegnet med 3,2 % p.a. iht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 325.121.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	385 681	287 403
Endring i utsatt skatt	17 415	22 603
Skattekostnad ordinært resultat	403 096	310 006

Betalbar skatt i balansen:	2020	2019
Betalbar skatt	385 681	287 403
Skatt av konsernbidrag	-385 681	-287 403
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Årsresultat før skatt	1 832 254	1 409 117
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	403 096	310 006
Skattekostnad	403 096	310 006
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	326 718	-	309 303
Sum	-	326 718	-	309 303
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	326 718	-	309 303

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

	2020	2019
Bygninger	12 352 737	12 598 832
Totalt	12 352 737	12 598 832



Nedenes Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2020

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: QWJZ1-8JVP-T10YY-58W81-MMWLC1-VKPOI



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 14:38:15Z



Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-22 19:38:40Z



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: QWJZ1-8JVP-T10YY-58W81-MMLCT-VKPOJ



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nedenes Butikkeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 429 158.

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 ("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: G04E2-G5ZF-0AHYJ-MCPA3-DF0XH-EUJP6



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nedenes 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 regnskapsestimatene 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: G04E2-G5ZF-0AHYJ-MCPA3-DF0XH-EUJP6



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 17:51:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: GQ4E2-G5ZF-0AHYJ-MCPA3-DFOXH-EUIP6

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>