



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 554 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEDAL BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 905 222	2 607 084
Sum inntekter		2 905 222	2 607 084
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	392 246	392 246
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		267 652	268 271
Sum kostnader		659 898	660 517
Driftsresultat		2 245 324	1 946 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	599 021	289 394
Sum finanskostnader		599 021	289 394
Netto finans		-599 021	-289 394
Ordinært resultat før skattekostnad		1 646 303	1 657 172
Skattekostnad på resultat	5	362 186	364 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 284 117	1 292 594
Årsresultat		1 284 117	1 292 594
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 284 117	1 292 594
Totalresultat		1 284 117	1 292 594
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 201 425	1 181 222
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	82 692	111 372
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 284 117	1 292 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	16 045 319	16 437 565
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		16 045 319	16 437 565
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		16 045 319	16 437 565
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		336 024	200 793
Andre kortsiktige fordringer		5 707	5 219
Konsernfordringer	4, 8	972 913	1 896 787
Sum fordringer		1 314 645	2 102 798
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		1 314 645	2 102 798
SUM EIENDELER		17 359 964	18 540 363

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6, 9	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	1 412 140	1 412 140
Annen innskutt egenkapital	6	146 757	146 757
Sum innskutt egenkapital		2 358 897	2 358 897
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	2 996 092	2 913 400
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 996 092	2 913 400
Sum egenkapital		5 354 989	5 272 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	873 930	850 607
Sum avsetninger for forpliktelser		873 930	850 607
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 172 436	10 437 598
Øvrig langsiktig gjeld		301 179	351 376
Sum annen langsiktig gjeld		9 473 615	10 788 974
Sum langsiktig gjeld		10 347 545	11 639 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 125	11 838
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 644 905	1 608 223
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		1 657 430	1 628 486
Sum gjeld		12 004 976	13 268 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 359 964	18 540 364



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419021

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 554 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEDAL BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 987 554 622
NITTEDAL BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 905 222	2 607 084
Sum inntekter		2 905 222	2 607 084
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	392 246	392 246
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		267 652	268 271
Sum kostnader		659 898	660 517
Driftsresultat		2 245 324	1 946 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	599 021	289 394
Sum finanskostnader		599 021	289 394
Netto finans		-599 021	-289 394
Ordinært resultat før skattekostnad		1 646 303	1 657 172
Skattekostnad på resultat	5	362 186	364 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 284 117	1 292 594
Årsresultat		1 284 117	1 292 594
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 284 117	1 292 594
Totalresultat		1 284 117	1 292 594
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 201 425	1 181 222



Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	82 692	111 372
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 284 117	1 292 594



Organisasjonsnr: 987 554 622
NITTEDAL BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	16 045 319	16 437 565
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		16 045 319	16 437 565
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Sum anleggsmidler		16 045 319	16 437 565
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		336 024	200 793
Andre kortsiktige			
fordringer		5 707	5 219
Konsernfordringer	4, 8	972 913	1 896 787
Sum fordringer		1 314 645	2 102 798
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8		
Sum omløpsmidler		1 314 645	2 102 798
SUM EIENDELER		17 359 964	18 540 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	1 412 140	1 412 140
Annen innskutt egenkapital	6	146 757	146 757
Sum innskutt egenkapital		2 358 897	2 358 897



Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	2 996 092	2 913 400
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 996 092	2 913 400
Sum egenkapital		5 354 989	5 272 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	873 930	850 607
Sum avsetninger for forpliktelseser		873 930	850 607
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 172 436	10 437 598
Øvrig langsiktig gjeld		301 179	351 376
Sum annen langsiktig gjeld		9 473 615	10 788 974
Sum langsiktig gjeld		10 347 545	11 639 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 125	11 838
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 644 905	1 608 223
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		1 657 430	1 628 486
Sum gjeld		12 004 976	13 268 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 359 964	18 540 364



Organisasjonsnr: 987 554 622
NITTEDAL 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 2023
for
Nittedal Butikkeiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: BUD0P-D41D-W2ZST-EYX0-YHCWF-VICP2



Resultatregnskap			
Nittedal Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 905 222	2 607 084
Sum leieinntekter		2 905 222	2 607 084
Avskrivning av driftsmidler	3	392 246	392 246
Annen driftskostnad		267 652	268 271
Sum driftskostnader		659 898	660 517
Driftsresultat		2 245 324	1 946 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	599 021	289 394
Sum finanskostnader		599 021	289 394
Resultat av finansposter		-599 021	-289 394
Resultat før skattekostnad		1 646 303	1 657 172
Skattekostnad på resultat	5	362 186	364 578
Resultat		1 284 117	1 292 594
Årsresultat		1 284 117	1 292 594
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	1 201 425	1 181 222
Avsatt til annen egenkapital	6	82 692	111 372
Sum overføringer		1 284 117	1 292 594

Penneo Dokumentnøkkel: BUD0P-D41D-W2Z5T-EYX0-YHCWF-VICP2



Balanse			
Nittedal Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	16 045 319	16 437 565
Sum varige driftsmidler		16 045 319	16 437 565
Sum anleggsmidler		16 045 319	16 437 565
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		336 024	200 793
Andre kortsiktige fordringer		5 707	5 219
Fordring konsernkonto	8	972 913	1 896 787
Sum fordringer		1 314 645	2 102 798
Sum omløpsmidler		1 314 645	2 102 798
Sum eiendeler		17 359 964	18 540 363

Penneo Dokumentnøkkel: BUD6P-D41ID-W2Z5T-EYKX0-YHCWF-VICP2



Balanse			
Nittedal Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	800 000	800 000
Overkurs	6	1 412 140	1 412 140
Annen innskutt egenkapital	6	146 757	146 757
Sum innskutt egenkapital		2 358 897	2 358 897
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 996 092	2 913 400
Sum opptjent egenkapital		2 996 092	2 913 400
Sum egenkapital		5 354 989	5 272 297
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	873 930	850 607
Sum avsetning for forpliktelser		873 930	850 607
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		301 179	351 376
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	9 172 436	10 437 598
Sum annen langsiktig gjeld		9 473 615	10 788 974
Sum langsiktig gjeld		10 347 545	11 639 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 125	11 838
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 644 905	1 608 223
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		1 657 430	1 628 486
Sum gjeld		12 004 976	13 268 067
Sum egenkapital og gjeld		17 359 964	18 540 364
Hønefoss, 23. april 2024 Styret i Nittedal Butikkeiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Nittedal Butikkeiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: BUD0P-D41D-W2Z5T-EYKXO-YHCWF-VICP2



Nittedal Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Skatt

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.

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 oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Penneo Dokumentnøkkel: BUD0P-D41ID-W2Z5T-EYKX0-YHCWF-VICP2



Nittedal Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader

Nittedal Butikkeiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	2 000 000	19 612 308	21 612 308
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr. 31.12	2 000 000	19 612 308	21 612 308
Akkumulerte avskrivninger 01.01		5 174 742	5 174 742
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		5 566 988	5 566 988
Bokført verdi pr. 31.12	2 000 000	14 045 320	16 045 320
Årets ordinære avskrivninger		392 246	392 246
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	9 172 436	10 437 598	104 617	93 836
Avgitt konsernbidrag			1 540 288	1 514 387
Sum	9 172 436	10 437 598	1 644 905	1 608 223

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 9 172 436. Lånet er renteberegnet med 5,87 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 599 021.

Pennco Dokumentnøkkel: BUD0P-D41D-W2Z5T-EYX0-YHCWF-VICP2

**Nittedal Butikkeiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	338 863	333 165
Endring i utsatt skattefordel	23 323	31 413
Skattekostnad ordinært resultat	362 186	364 578
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 646 303	1 657 172
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-106 015	-142 786
Avgitt konsernbidrag	-1 540 288	-1 514 387
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	338 863	333 165
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-338 863	-333 165
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 646 303	1 657 172
Beregnet skatt av resultat før skatt	362 187	364 578
Sum	362 187	364 578
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 273 588	4 217 770	-55 818
Andre forskjeller	-301 179	-351 376	-50 197
Sum	3 972 409	3 866 394	-106 015
Grunnlag for utsatt skatt	3 972 409	3 866 394	-106 015
Utsatt skatt (22 %)	873 930	850 607	-23 323

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	800 000	1 412 140	146 757	2 913 400	5 272 297
Årets resultat				1 284 117	1 284 117
Konsernbidrag avgitt				-1 201 425	-1 201 425
Pr 31.12	800 000	1 412 140	146 757	2 996 092	5 354 989

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: BUD6P-D41D-W2Z5T-EYKXO-YHCWF-VICP2



Nittedal Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.	2023	2022
Bygninger	16 045 319	16 437 565
Sum	16 045 319	16 437 565

Note 8 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.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nittedal Butikkeiendom AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	1 000,0	800 000
Sum	800		800 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aka AS	800	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	800	100,00	100,00

Penneo Dokumentnøkkel: BUD0P-D41D-W2Z5T-EYKX0-YHCWF-VICP2



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."

Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 06:54:17 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 12:53:22 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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: BUD0P-D41TD-W2Z5T-EYX0-YHCWF-VICP2



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nittedal Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nittedal Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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 avviklet.

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 AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

© Deloitte AS

Penneo Dokument ID: EID2V-QF1-G4-IQ7UP-4TSEX-IUGS3-8GKAZ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Nittedal 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 årsregnskapet, 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, 23. april 2024
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: EID2V-QF1-G4-IQ7UP-4TSEX-IUGS3-8GKAZ



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1362554

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-23 12:31:03 UTC



Penneo Dokument nøkkel: E1D2V-QF1G4-JQ7UP-4TSEX-IUG53-8GKAZ

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>