



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 052 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDKJOSBOTN HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 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		2 578 903	2 489 949
Annen driftsinntekt		5 705	5 510
Sum inntekter		2 584 608	2 495 458
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	544 458	544 458
Annen driftskostnad	2	270 679	227 798
Sum kostnader		815 137	772 255
Driftsresultat		1 769 471	1 723 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	544 124	349 515
Annen rentekostnad			78
Sum finanskostnader		544 124	349 593
Netto finans		-544 124	-349 593
Ordinært resultat før skattekostnad		1 225 347	1 373 610
Skattekostnad på resultat	8	269 577	302 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		955 770	1 071 416
Årsresultat		955 770	1 071 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		955 770	1 071 416
Totalresultat		955 770	1 071 416
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	4		
Avgitt konsernbidrag	4	1 136 611	1 243 579
Udekket tap	4	-180 841	-172 163



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		955 770	1 071 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	27 681 320	28 225 777
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		27 681 320	28 225 777
Sum anleggsmidler		27 681 320	28 225 777
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	70 289	80 115
Andre kortsiktige fordringer	6	6 188	6 785
Konsernfordringer	7, 10	2 519 556	1 473 858
Sum fordringer		2 596 033	1 560 758
Sum omløpsmidler		2 596 033	1 560 758
SUM EIENDELER		30 277 353	29 786 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	5 100 000	5 100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		5 100 000	5 100 000
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		5 100 000	5 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 992 988	4 043 994
Sum avsetninger for forpliktelser		3 992 988	4 043 994
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	19 599 742	18 926 673
Sum annen langsiktig gjeld		19 599 742	18 926 673
Sum langsiktig gjeld		23 592 730	22 970 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			21 333
Kortsiktig konserngjeld	7	1 554 776	1 686 661
Annen kortsiktig gjeld		29 848	7 875
Sum kortsiktig gjeld		1 584 624	1 715 869
Sum gjeld		25 177 354	24 686 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 277 353	29 786 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486576

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 052 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDKJOSBOTN HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 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: 999 052 657
NORDKJOSBOTN HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 578 903	2 489 949
Annen driftsinntekt		5 705	5 510
Sum inntekter		2 584 608	2 495 458
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	544 458	544 458
Annen driftskostnad	2	270 679	227 798
Sum kostnader		815 137	772 255
Driftsresultat		1 769 471	1 723 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	544 124	349 515
Annen rentekostnad			78
Sum finanskostnader		544 124	349 593
Netto finans		-544 124	-349 593
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	1 225 347	1 373 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		955 770	1 071 416
Årsresultat		955 770	1 071 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		955 770	1 071 416
Totalresultat		955 770	1 071 416
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	4		
Avgitt konsernbidrag	4	1 136 611	1 243 579
Udekket tap	4	-180 841	-172 163
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		955 770	1 071 416



Organisasjonsnr: 999 052 657
NORDKJOSBOTN HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	27 681 320	28 225 777
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		27 681 320	28 225 777
Sum anleggsmidler		27 681 320	28 225 777

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	70 289	80 115
Andre kortsiktige fordringer	6	6 188	6 785
Konsernfordringer	7, 10	2 519 556	1 473 858
Sum fordringer		2 596 033	1 560 758
Sum omløpsmidler		2 596 033	1 560 758
SUM EIENDELER		30 277 353	29 786 536

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	5 100 000	5 100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		5 100 000	5 100 000

Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		5 100 000	5 100 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	3 992 988	4 043 994
Sum avsetninger for forpliktelses		3 992 988	4 043 994
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	19 599 742	18 926 673
Sum annen langsiktig gjeld		19 599 742	18 926 673



Sum langsiktig gjeld		23 592 730	22 970 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			21 333
Kortsiktig konserngjeld	7	1 554 776	1 686 661
Annen kortsiktig gjeld		29 848	7 875
Sum kortsiktig gjeld		1 584 624	1 715 869
Sum gjeld		25 177 354	24 686 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 277 353	29 786 536



Organisasjonsnr: 999 052 657
NORDKJOSBOTN HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022
for
Nordkjosbotn Handelseiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: HHSPH-HODXK-OEN4F-OY4YE-XIBCO-183NS



Resultatregnskap			
Nordkjosbotn Handelseiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 578 903	2 489 949
Annen driftsinntekt		5 705	5 510
Sum leieinntekter		2 584 608	2 495 458
Avskrivning av driftsmidler	5	544 458	544 458
Annen driftskostnad	2	270 679	227 798
Sum driftskostnader		815 137	772 255
Driftsresultat		1 769 471	1 723 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	544 124	349 515
Annen rentekostnad		0	78
Sum finanskostnader		544 124	349 593
Resultat av finansposter		-544 124	-349 593
Resultat før skattekostnad		1 225 347	1 373 610
Skattekostnad på resultat	8	269 577	302 194
Resultat		955 770	1 071 416
Årsresultat		955 770	1 071 416
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 136 611	1 243 579
Overført til udekket tap	4	180 841	172 163
Sum overføringer		955 770	1 071 416

Penneo Dokumentnøkkel: HHSPH-HODXK-OEN4F-OY4YE-XIBCO-183MS



Balanse			
Nordkjosbotn Handelseiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	27 681 320	28 225 777
Sum varige driftsmidler		27 681 320	28 225 777
Sum anleggsmidler		27 681 320	28 225 777
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	70 289	80 115
Fordring konsernselskap	7	180 840	172 163
Andre kortsiktige fordringer	6	6 188	6 785
Fordring konsernkonto	10	2 338 716	1 301 695
Sum fordringer		2 596 033	1 560 758
Sum omløpsmidler		2 596 033	1 560 758
Sum eiendeler		30 277 353	29 786 536

Penneo Dokumentnøkkel: HHSPH-HODXX-OEN4F-OY4YE-XIBCO-183MS



Balanse			
Nordkjosbotn Handelseiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	5 100 000	5 100 000
Sum innskutt egenkapital		5 100 000	5 100 000
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		5 100 000	5 100 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	3 992 988	4 043 994
Sum avsetning for forpliktelser		3 992 988	4 043 994
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	19 599 742	18 926 673
Sum annen langsiktig gjeld		19 599 742	18 926 673
Sum langsiktig gjeld		23 592 730	22 970 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	21 333
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 554 776	1 686 661
Annen kortsiktig gjeld		29 848	7 875
Sum kortsiktig gjeld		1 584 624	1 715 869
Sum gjeld		25 177 354	24 686 536
Sum egenkapital og gjeld		30 277 353	29 786 536
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Nordkjosbotn Handelseiendom AS			
<hr/> Jane Kim Gravbråten styreleder		<hr/> Rolf Hammerengen styremedlem	
Nordkjosbotn Handelseiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: HHSPI-HODXK-OEN4F-OY4YE-XIBCO-183MS



Nordkjosbotn Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

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 opplyent, 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 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.

Pennco Dokumentnøkkel: #HSPH-HODXK-OENMF-OY4YE-XIBCQ-183NS



Nordkjosbotn Handelseiendom 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.

Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2022
Løvpålagt revisjon	12 638
Bistand	4 213
Sum	16 850

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	5 100	1 000	5 100 000
Sum	5 100	1 000	5 100 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	5 100	100 %	100 %
Sum	5 100	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	5 100 000	-	-	5 100 000
Avgitt konsemsbidrag	-	-	-1 136 611	-1 136 611
Mottatt konsemsbidrag	-	-	180 641	180 641
Årets resultat	-	-	955 770	955 770
Egenkapital pr 31.12	5 100 000	-	-	5 100 000

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 233 102	27 222 674	30 455 976
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	3 233 102	27 222 674	30 455 976
Akk. avskrivninger 01.01	-	2 230 199	2 230 199
Årets avskrivning	-	544 457	544 457
Akk. avskrivninger 31.12	-	2 774 656	2 774 656
Bokført verdi pr. 31.12	3 233 102	24 448 218	27 681 320

Økonomisk levetid: Avskrives ikke 50 år lineær



Nordkjosbotn Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Fordringer

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

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Mottatt konsemsbidrag			180 841	172 163
Sum			180 841	172 163

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
AKA AS	19 599 742	18 926 673	97 582	92 329
Avgitt konsemsbidrag	-	-	1 457 194	1 594 332
Sum	19 599 742	18 926 673	1 554 776	1 686 661

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 19 599 742. Lånet er renteberegnet med 2,79 % p.a. iht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 544 124.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	320 583	350 753
Endring i utsatt skatt	-51 006	-48 559
Skattekostnad ordinært resultat	269 577	302 194

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt	320 583	350 753
Skatt av konsemsbidrag	-320 583	-350 753
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	1 225 347	1 373 610
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	269 577	302 194
Skattekostnad	269 577	302 194
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	3 992 988	-	4 043 994
Sum	-	3 992 988	-	4 043 994
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	3 992 988	-	4 043 994

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse for morselskap ovenfor kredittinstitusjon	2022	2021
Pantels pålydende	40 000 000	40 000 000
Totalt	40 000 000	40 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2022	2021
Bygninger	27 681 320	28 225 777
Totalt	27 681 320	28 225 777



Nordkjosbotn Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Konserntilknytningen er endret i 2019.

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: FHSPI-HODXK-OENMF-OY4YE-XIBCQ-183NS



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 06:54:03 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:38:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HHSPFHODXK-OEN4F-OY4YE-XIBCO-183NS

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 Nordkjosbotn Handelseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordkjosbotn Handelseiendom 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: 990 211 282

Perneo Dokumentnr: MJTCC-TELQ-7GXA3-YWYH6-010WY-SN7G1



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nordkjøstbotn Handelseiendom 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 regnskapsestimater 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: MJTCC-TELGQ-7GXA3-YWYH6-010WY-SN7G1



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 14:19:54 UTC



Penneo Dokumentnummer: MJTCC-TELQ-7GXA3-YWYH6-0TOWY-SN7G1

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>