



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 199 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKA HANDELSEIENDOMMER NORD 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 Kim 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 | | 11 829 627 | 13 803 502 |
| Sum inntekter | | 11 829 627 | 13 803 502 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 5 | 2 658 660 | 3 038 731 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 634 012 | 1 955 981 |
| Sum kostnader | | 4 292 672 | 4 994 712 |
| Driftsresultat | | 7 536 955 | 8 808 790 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 476 289 | 430 407 |
| Annen finansinntekt | 11 | | |
| Sum finansinntekter | | 476 289 | 430 407 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 3 023 506 | 1 999 792 |
| Annen rentekostnad | | 136 | |
| Sum finanskostnader | | 3 023 642 | 1 999 792 |
| Netto finans | | -2 547 353 | -1 569 385 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 989 602 | 7 239 405 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | 1 208 698 | 1 755 880 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 780 904 | 5 483 525 |
| Årsresultat | | 3 780 904 | 5 483 525 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 780 904 | 5 483 525 |
| Totalresultat | | 3 780 904 | 5 483 525 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 4 348 474 | 5 856 197 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Udekket tap | 4 | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | -567 570 | -372 672 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 780 904 | 5 483 525 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 9 | 115 104 231 | 131 881 115 |
| Sum varige driftsmidler | | 115 104 231 | 131 881 115 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | 25 178 793 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 11 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 25 178 793 |
| Sum anleggsmidler | | 115 104 231 | 157 059 908 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 16 996 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 37 740 | 63 614 |
| Konsernfordringer | 7, 10 | 1 556 651 | 2 312 010 |
| Sum fordringer | | 1 611 387 | 2 375 624 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 11 | | |
| Sum omløpsmidler | | 1 611 387 | 2 375 624 |
| SUM EIENDELER | | 116 715 618 | 159 435 531 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 19 074 000 | 28 050 000 |
| Overkurs | 4 | 4 216 | 6 200 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 1 058 965 | 1 557 302 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 137 181 | 29 613 502 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 2 829 778 | 4 377 328 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 829 778 | 4 377 328 |
| Sum egenkapital | | 22 966 959 | 33 990 830 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 5 446 327 | 2 635 882 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 5 446 327 | 2 635 882 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 82 286 895 | 114 654 242 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 82 286 895 | 114 654 242 |
| Sum langsiktig gjeld | | 87 733 222 | 117 290 125 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 154 173 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 5 995 437 | 7 978 424 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 000 | 21 980 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 015 437 | 8 154 577 |
| Sum gjeld | | 93 748 659 | 125 444 701 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 116 715 618 | 159 435 531 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 485994

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 199 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKA HANDELSEIENDOMMER NORD 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 Kim 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: 996 199 843
AKA HANDELSEIENDOMMER NORD AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 11 829 627 | 13 803 502 |
| Sum inntekter | | 11 829 627 | 13 803 502 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler 5 | | 2 658 660 | 3 038 731 |
| Annen driftskostnad 2 | | 1 634 012 | 1 955 981 |
| Sum kostnader | | 4 292 672 | 4 994 712 |
| Driftsresultat | | 7 536 955 | 8 808 790 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern 7 | | 476 289 | 430 407 |
| Annen finansinntekt 11 | | | 430 407 |
| Sum finansinntekter | | 476 289 | 430 407 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern 7 | | 3 023 506 | 1 999 792 |
| Annen rentekostnad | | 136 | |
| Sum finanskostnader | | 3 023 642 | 1 999 792 |
| Netto finans | | -2 547 353 | -1 569 385 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat 8 | | 1 208 698 | 1 755 880 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 780 904 | 5 483 525 |
| Årsresultat | | 3 780 904 | 5 483 525 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 780 904 | 5 483 525 |
| Totalresultat | | 3 780 904 | 5 483 525 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller 4 | | | |
| Avgitt konsernbidrag 4 | | 4 348 474 | 5 856 197 |
| Udekket tap 4 | | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital 4 | | | |
| Overført fra annen egenkapital 4 | | -567 570 | -372 672 |



Sum overføringer og
disponeringer

3 780 904

5 483 525



Organisasjonsnr: 996 199 843
AKA HANDELSEIENDOMMER NORD AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 9 | 115 104 231 | 131 881 115 |
| Sum varige driftsmidler | | 115 104 231 | 131 881 115 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|----|--|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | 25 178 793 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 11 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 25 178 793 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 115 104 231 | 157 059 908 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 6 | 16 996 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 37 740 | 63 614 |
| Konsernfordringer | 7, 10 | 1 556 651 | 2 312 010 |
| Sum fordringer | | 1 611 387 | 2 375 624 |

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

| | | | |
|-------------------------|----|------------------|------------------|
| | 11 | | |
| Sum omløpsmidler | | 1 611 387 | 2 375 624 |

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 116 715 618 | 159 435 531 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 3, 4 | 19 074 000 | 28 050 000 |
| Overkurs | 4 | 4 216 | 6 200 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 1 058 965 | 1 557 302 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 137 181 | 29 613 502 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 2 829 778 | 4 377 328 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 829 778 | 4 377 328 |



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 22 966 959 | 33 990 830 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 5 446 327 | 2 635 882 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 5 446 327 | 2 635 882 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 82 286 895 | 114 654 242 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 82 286 895 | 114 654 242 |
| Sum langsiktig gjeld | | 87 733 222 | 117 290 125 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 154 173 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 5 995 437 | 7 978 424 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 000 | 21 980 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 015 437 | 8 154 577 |
| Sum gjeld | | 93 748 659 | 125 444 701 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 116 715 618 | 159 435 531 |



Organisasjonsnr: 996 199 843
AKA HANDELSEIENDOMMER NORD 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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



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 Handelseiendommer Nord AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aka Handelseiendommer Nord 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

Penneco Dokumentnr: OPSEI-PFOTL-4OEUS-PNZUH-ZUAUE-LCMBZ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Aka Handelseiendommer Nord 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

Penneco Dokumentnøkkel: OPSEI-PFOTL-4OEUS-PNZUH-ZUAUE-LCMBZ



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: OPSEI-PP0TL-4OEUS-PNZUH-ZUAUE-LCMBZ

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>



Årsregnskap 2022
for
Aka Handelseiendommer Nord AS

Penneo Dokumentnøkkel: K76AA-NZX4N-Z8BZ4-L51-ZV-LUX8M5-680NH



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Aka Handelseiendommer Nord AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Leieinntekter | | 11 829 627 | 13 803 502 |
| Sum leieinntekter | | 11 829 627 | 13 803 502 |
| Avskrivning av driftsmidler | 5 | 2 658 660 | 3 038 731 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 634 012 | 1 955 981 |
| Sum driftskostnader | | 4 292 672 | 4 994 712 |
| Driftsresultat | | 7 536 955 | 8 808 790 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 476 289 | 430 407 |
| Sum finansinntekter | | 476 289 | 430 407 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 3 023 506 | 1 999 792 |
| Annen rentekostnad | | 136 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 3 023 642 | 1 999 792 |
| Resultat av finansposter | | -2 547 353 | -1 569 385 |
| Resultat før skattekostnad | | 4 989 602 | 7 239 405 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | 1 208 698 | 1 755 880 |
| Resultat | | 3 780 904 | 5 483 525 |
| Årsresultat | | 3 780 904 | 5 483 525 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 4 | 4 348 474 | 5 856 197 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | 567 570 | 372 672 |
| Sum overføringer | | 3 780 904 | 5 483 525 |

Penneo Dokumentnøkkel: K76AA-AZ4N-Z8BZ4-L51-ZV-UX8M5-680NH



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Aka Handelseiendommer Nord AS | | | |
| Eiendeler | | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 9 | 115 104 231 | 131 881 115 |
| Sum varige driftsmidler | | 115 104 231 | 131 881 115 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 0 | 25 178 793 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 25 178 793 |
| Sum anleggsmidler | | 115 104 231 | 157 059 908 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 16 996 | 0 |
| Fordring konsernkonto | 10 | 1 556 651 | 2 312 010 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 37 740 | 63 614 |
| Sum fordringer | | 1 611 387 | 2 375 624 |
| Sum omløpsmidler | | 1 611 387 | 2 375 624 |
| Sum eiendeler | | 116 715 618 | 159 435 531 |

Penneo Dokumentnøkkel: K76AA-NZ44N-Z8BZ4-L51-ZV-UX8M5-680NH



| Balanse | | | |
|--|------|--|--------------------|
| Aka Handelseiendommer Nord AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 19 074 000 | 28 050 000 |
| Overkurs | 4 | 4 216 | 6 200 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 1 058 965 | 1 557 302 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 137 181 | 29 613 502 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 2 829 778 | 4 377 328 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 829 778 | 4 377 328 |
| Sum egenkapital | | 22 966 959 | 33 990 830 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 5 446 327 | 2 635 882 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 5 446 327 | 2 635 882 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 7 | 82 286 895 | 114 654 242 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 82 286 895 | 114 654 242 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 154 173 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 7 | 5 995 437 | 7 978 424 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 000 | 21 980 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 015 437 | 8 154 577 |
| Sum gjeld | | 93 748 659 | 125 444 701 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 116 715 618 | 159 435 531 |
| Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Aka Handelseiendommer Nord AS | | | |
| _____ Jane Kim Gravbråten styreleder | | _____ Rolf Hammerengen styremedlem | |
| Aka Handelseiendommer Nord AS | | | Side 4 |

Penneo Dokumentnøkkel: K76AA-AZ4N-Z8BZ4-L51-ZV-UX8M5-680NH



AKA Handelseiendommer Nord 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 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 oppløst, 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.

Fisjon

Selskapet har med regnskaps- og skattemessig virkning fra 01.01.2022 overdratt eiendeler og gjeld til selskapet Bergsveien 6 AS (overfakende part) gjennom en fisjon. Fisjonen er gjennomført i samsvar med bestemmelsene i aksjeloven kapittel 14 og skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser.

Penneo Dokumentnøkkel: K76AA-NZX4N-Z8BZ4-L51ZV-UX8MS-68CNH



AKA Handelseiendommer Nord 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 som følger per 31.12.
Alle aksjer har like rettigheter.

| | Antall | Pålydende verdi | Bokført verdi |
|-----------------|----------------|-----------------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 330 000 | 58 | 19 074 000 |
| Sum | 330 000 | 58 | 19 074 000 |

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|------------|----------------|--------------|--------------|
| AKA AS | 330 000 | 100 % | 100 % |
| Sum | 330 000 | 100 % | 100 % |

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

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt Egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------------|-------------------|--------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr 01.01 | 28 050 000 | 6 200 | 1 557 302 | 4 377 328 | 33 990 830 |
| Fisjon | -8 976 000 | -1 984 | -498 337 | -979 980 | -10 456 301 |
| Avgitt konsernbidrag | - | - | - | -4 348 474 | -4 348 474 |
| Årets resultat | - | - | - | 3 780 904 | 3 780 904 |
| Egenkapital pr 31.12 | 19 074 000 | 4 216 | 1 058 965 | 2 829 778 | 22 966 959 |

Note 5 Varige driftsmidler

| | Anlegg under utførelse | Tomt | Bygninger og faste tekniske installasjoner | Sum |
|--------------------------------|------------------------|-------------------|--|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 788 042 | 18 780 589 | 161 171 308 | 180 739 939 |
| Tilgang | 2 711 | - | 30 360 | 33 071 |
| Avgang - fisjon | - | -1 054 428 | -20 032 104 | -21 086 532 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 790 753 | 17 726 161 | 141 169 564 | 159 686 477 |
| Akk. avskrivninger 01.01 | - | - | 41 923 585 | 41 923 585 |
| Årets avskrivning | - | - | 2 658 660 | 2 658 660 |
| Akk. Avskrivninger 31.12 | - | - | 44 582 245 | 44 582 245 |
| Bokført verdi per 31.12 | 790 753 | 17 726 161 | 96 587 319 | 115 104 231 |

Økonomisk levetid:
Avskrivningsplan

Avskrives
ikke

50 år
lineær



AKA Handelseiendommer Nord 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 fordring | |
|-------------------------|---------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Vardø Handelseiendom AS | - | 8 042 742 |
| Melbu Handelseiendom AS | - | 17 136 051 |
| Sum | - | 25 178 793 |

| | Langsiktig gjeld | | Kortsiktig gjeld | |
|----------------------|-------------------|--------------------|------------------|------------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Bergsveien 6 AS | 400 642 | - | - | - |
| AKA AS | 81 886 253 | 114 654 242 | 420 470 | 470 479 |
| Avgitt konsemsbidrag | - | - | 5 574 967 | 7 507 945 |
| Sum | 82 286 895 | 114 654 242 | 5 995 437 | 7 978 424 |

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 81 886 253. Lånet er renteberegnet med 2,79 % p.a. i hht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 3.023.506.

Note 8 Skattekostnad

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Betalbar skatt | 1 226 493 | 1 651 748 |
| Endring i utsatt skatt | -17 796 | 104 132 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 208 698 | 1 755 880 |

| Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger: | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|
| Betalbar skatt | 1 226 493 | 1 651 748 |
| Skatt på konsemsbidrag | -1 226 493 | -1 651 748 |
| Betalbar skatt i balansen | - | - |

| Avstemming fra nominell til faktisk skattesats: | 2022 | 2021 |
|---|-----------|-----------|
| Årsresultat før skatt | 4 989 602 | 7 239 405 |
| Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%) | 1 097 712 | 1 592 669 |

| Skatteeffekten av følgende poster: | | |
|--|-------------|-------------|
| Effekt av nedvurdert utsatt skatt / skattefordel | 110 985 | 163 211 |
| Skattekostnad | 1 208 698 | 1 755 881 |
| Effektiv skattesats | 24 % | 24 % |

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

| | 2022 | | 2021 | |
|---|----------------|------------------|----------------|------------------|
| | Fordel | Forpliktelse | Fordel | Forpliktelse |
| Driftsmidler | - | 9 848 106 | - | 9 339 092 |
| Gevinst- og tapskonto | 181 674 | - | 333 959 | - |
| Sum | 181 674 | 9 848 106 | 333 959 | 9 339 092 |
| Ikke balanseført utsatt skattegjeld (konsernfusjon) | - | -4 220 106 | - | -6 369 250 |
| Netto utsatt fordel i balansen (22%) | - | 5 446 327 | - | 2 635 882 |



AKA Handelseiendommer Nord AS

Noter til regnskapet 2022

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS | 2021 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Bygninger | 115 104 231 | 157 059 908 |
| Totalt | 115 104 231 | 157 059 908 |

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskap AKA AS sitt obligasjonslån. Pantets pålydende er kr 198.000.000.

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.

Note 11 Bankinnskudd o.l.

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Penneo Dokumentnøkkel: K76AA-NZX4N-Z8BZ4-L5TZV-UX8MS-68CNH



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 Dokumentnøkkel: K76AA-N2X4N-Z8BZ4-L51ZIV-LUX8MS-68ONH

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>