



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 163 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 29.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 926163248

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 256 689	2 136 427
Annen driftsinntekt		140	1 469
Sum inntekter		2 256 829	2 137 896
Kostnader			
Varekostnad			1 600
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	360 280	360 280
Annen driftskostnad		273 355	520 184
Sum kostnader		633 635	882 064
Driftsresultat		1 623 194	1 255 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	19 684	6 616
Annen renteinntekt		16 110	8 559
Sum finansinntekter		35 794	15 175
Annen rentekostnad		53 932	
Sum finanskostnader		53 932	
Netto finans		-18 138	15 175
Ordinært resultat før skattekostnad		1 605 056	1 271 007
Skattekostnad på resultat	4	353 112	279 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 251 944	991 385
Årsresultat	5	1 251 944	991 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 251 944	991 385
Totalresultat		1 251 944	991 385
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		1 313 758	1 039 402
Overført fra annen egenkapital		-61 814	-48 017
Sum overføringer og disponeringer		1 251 944	991 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 493 226	11 509 773
Sum varige driftsmidler		11 493 226	11 509 773
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	375 233	391 185
Sum finansielle anleggsmidler		375 233	391 185
Sum anleggsmidler		11 868 459	11 900 957
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	46 108	24 568
Andre kortsiktige fordringer		28 108	34 065
Konsernfordringer	3	32 971	
Sum fordringer		107 188	58 634
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 474 421	136 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 474 421	136 556
Sum omløpsmidler		1 581 609	195 189
SUM EIENDELER		13 450 068	12 096 147

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 609 004	8 609 004
Annen innskutt egenkapital		289 353	289 353
Sum innskutt egenkapital		8 998 357	8 998 357
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		971 938	1 033 752
Sum opptjent egenkapital		971 938	1 033 752
Sum egenkapital	5	9 970 295	10 032 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	452 705	470 140
Sum avsetninger for forpliktelser		452 705	470 140
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 229 340	
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		1 229 340	
Sum langsiktig gjeld		1 682 045	470 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40	25 067
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		94 660	80 245
Kortsiktig konserngjeld	3	1 684 305	1 465 586
Annen kortsiktig gjeld		18 723	23 000
Sum kortsiktig gjeld		1 797 728	1 593 898
Sum gjeld		3 479 774	2 064 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 450 068	12 096 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534150

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 163 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 27.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 163 248
RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 256 689	2 136 427
Annen driftsinntekt		140	1 469
Sum inntekter		2 256 829	2 137 896
Kostnader			
Varekostnad			1 600
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	360 280	360 280
Annen driftskostnad		273 355	520 184
Sum kostnader		633 635	882 064
Driftsresultat		1 623 194	1 255 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	19 684	6 616
Annen renteinntekt		16 110	8 559
Sum finansinntekter		35 794	15 175
Annen rentekostnad		53 932	
Sum finanskostnader		53 932	
Netto finans		-18 138	15 175
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 605 056	1 271 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		353 112	279 622
Årsresultat	5	1 251 944	991 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 251 944	991 385
Totalresultat		1 251 944	991 385
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 313 758	1 039 402
Overført fra annen egenkapital		-61 814	-48 017
Sum overføringer og disponeringer		1 251 944	991 385



Organisasjonsnr: 926 163 248
RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 493 226	11 509 773
Sum varige driftsmidler		11 493 226	11 509 773
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	375 233	391 185
Sum finansielle anleggsmidler		375 233	391 185
Sum anleggsmidler		11 868 459	11 900 957
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	46 108	24 568
Andre kortsiktige fordringer		28 108	34 065
Konsernfordringer	3	32 971	
Sum fordringer		107 188	58 634
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 474 421	136 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 474 421	136 556
Sum omløpsmidler		1 581 609	195 189
SUM EIENDELER		13 450 068	12 096 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 609 004	8 609 004
Annen innskutt egenkapital		289 353	289 353
Sum innskutt egenkapital		8 998 357	8 998 357



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		971 938	1 033 752
Sum opptjent egenkapital		971 938	1 033 752
Sum egenkapital	5	9 970 295	10 032 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	452 705	470 140
Sum avsetninger for forpliktelser		452 705	470 140
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 229 340	
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		1 229 340	
Sum langsiktig gjeld		1 682 045	470 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40	25 067
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		94 660	80 245
Kortsiktig konserngjeld	3	1 684 305	1 465 586
Annen kortsiktig gjeld		18 723	23 000
Sum kortsiktig gjeld		1 797 728	1 593 898
Sum gjeld		3 479 774	2 064 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 450 068	12 096 147



Organisasjonsnr: 926 163 248
RØYKEN 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

Røyken Butikkeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 163 248



RESULTATREGNSKAP

RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 256 689	2 136 427
Annen driftsinntekt		140	1 469
Sum leieinntekter		2 256 829	2 137 896
Varekostnad		0	1 600
Avskrivning av driftsmidler	2	360 280	360 280
Annen driftskostnad		273 355	520 184
Sum driftskostnader		633 635	882 064
Driftsresultat		1 623 194	1 255 832
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	19 684	6 616
Annen renteinntekt		16 110	8 559
Sum finansinntekter		35 794	15 175
Annen rentekostnad		53 932	0
Sum finanskostnader		53 932	0
Resultat av finansposter		-18 138	15 175
Resultat før skattekostnad		1 605 056	1 271 007
Skattekostnad på resultat	4	353 112	279 622
Resultat		1 251 944	991 385
Årsresultat	5	1 251 944	991 385
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 313 758	1 039 402
Overført fra annen egenkapital		61 814	48 017
Sum overføringer		1 251 944	991 385



BALANSE

RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 493 226	11 509 773
Sum varige driftsmidler		11 493 226	11 509 773
Lån til foretak i samme konsern	3	375 233	391 185
Sum finansielle anleggsmidler		375 233	391 185
Sum anleggsmidler		11 868 459	11 900 957
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2	46 108	24 568
Fordring konsernselskap	3	32 971	0
Andre kortsiktige fordringer		28 108	34 065
Sum fordringer		107 188	58 634
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 474 421	136 556
Sum omløpsmidler		1 581 609	195 189
Sum eiendeler		13 450 068	12 096 147



BALANSE

RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 609 004	8 609 004
Annen innskutt egenkapital		289 353	289 353
Sum innskutt egenkapital		8 998 357	8 998 357
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		971 938	1 033 752
Sum opptjent egenkapital		971 938	1 033 752
Sum egenkapital	5	9 970 295	10 032 109
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	452 705	470 140
Sum avsetning for forpliktelser		452 705	470 140
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 229 340	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 229 340	0
Sum langsiktig gjeld		1 682 045	470 140
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40	25 067
Skyldig offentlige avgifter		94 660	80 245
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 684 305	1 465 586
Annen kortsiktig gjeld		18 723	23 000
Sum kortsiktig gjeld		1 797 728	1 593 898
Sum gjeld		3 479 774	2 064 038
Sum egenkapital og gjeld		13 450 068	12 096 147

Oslo, 11.06.2024

Styret i Røyken Butikkeiendom AS

Christina Pia-Lena Olofsson
styremedlem

Johan Marcus Kruus
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon
styreleder



RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

926 163 248

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Note 1 Lønnskostnader

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

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

926 163 248

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	18 014 011	858 000	0	18 872 011
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	343 733	343 733
Anskaffelseskost 31.12.2023	18 014 011	858 000	343 733	19 215 744
Akkumulerte avskrivninger	7 722 518	0	0	7 722 518
Bokført verdi pr. 31.12.2023	10 291 493	858 000	343 733	11 493 226
Årets avskrivninger	360 280	0	0	360 280

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Røyken Butikkeiendom AS gnr 214 bnr 24 snr 1 og gnr 214 bnr 364 er pantsatt til en verdi kr 200.000.000. Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	375 233	391 185
Andre kortsiktige fordringer konsern	52 656	6 616
Sum	427 889	397 800
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 684 305	1 465 586
Sum	1 684 305	1 465 586

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	370 547	293 165
Endring i utsatt skattefordel	-17 435	-13 543
Skattekostnad ordinært resultat	353 112	279 622
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 605 056	1 271 007
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	79 250	61 559
Avgitt konsernbidrag	-1 684 305	-1 332 567

Side 6



RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS		926 163 248
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	370 547	293 165
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-370 547	-293 165
Sum betalbar skatt i balansen	0	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	2 038 955	2 113 505	74 551
Gevinst – og tapskonto	18 795	23 494	4 699
Sum	2 057 750	2 136 999	79 250
Grunnlag for utsatt skatt	2 057 750	2 136 999	79 250
Utsatt skatt (22 %)	452 705	470 140	17 435

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	8 609 004	289 353	1 033 752	10 032 109
Årets resultat				1 251 944	1 251 944
Konsernbidrag avgitt				-1 313 758	-1 313 758
Pr 31.12.2023	100 000	8 609 004	289 353	971 938	9 970 295



Til generalforsamlingen i Røyken Butikkeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røyken 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.

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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 11. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning-Røyken Butikkeiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-06-15 20:16

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



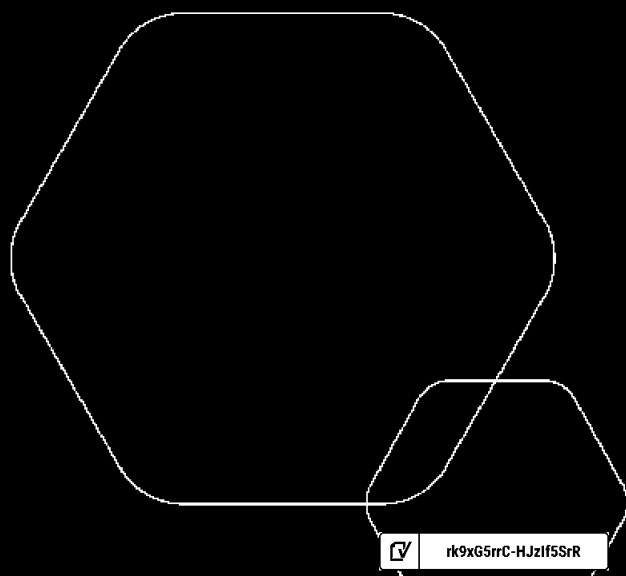
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Røyken Butikkeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 163 248

 rk9xG5rrC-HJzIf5SR



RESULTATREGNSKAP

RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 256 689	2 136 427
Annen driftsinntekt		140	1 469
Sum leieinntekter		2 256 829	2 137 896
Varekostnad		0	1 600
Avskrivning av driftsmidler	2	360 280	360 280
Annen driftskostnad		273 355	520 184
Sum driftskostnader		633 635	882 064
Driftsresultat		1 623 194	1 255 832
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	19 684	6 616
Annen renteinntekt		16 110	8 559
Sum finansinntekter		35 794	15 175
Annen rentekostnad		53 932	0
Sum finanskostnader		53 932	0
Resultat av finansposter		-18 138	15 175
Resultat før skattekostnad		1 605 056	1 271 007
Skattekostnad på resultat	4	353 112	279 622
Resultat		1 251 944	991 385
Årsresultat	5	1 251 944	991 385
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 313 758	1 039 402
Overført fra annen egenkapital		61 814	48 017
Sum overføringer		1 251 944	991 385



BALANSE

RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 493 226	11 509 773
Sum varige driftsmidler		11 493 226	11 509 773
Lån til foretak i samme konsern	3	375 233	391 185
Sum finansielle anleggsmidler		375 233	391 185
Sum anleggsmidler		11 868 459	11 900 957
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2	46 108	24 568
Fordring konsernselskap	3	32 971	0
Andre kortsiktige fordringer		28 108	34 065
Sum fordringer		107 188	58 634
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 474 421	136 556
Sum omløpsmidler		1 581 609	195 189
Sum eiendeler		13 450 068	12 096 147



BALANSE

RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 609 004	8 609 004
Annen innskutt egenkapital		289 353	289 353
Sum innskutt egenkapital		8 998 357	8 998 357
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		971 938	1 033 752
Sum opptjent egenkapital		971 938	1 033 752
Sum egenkapital	5	9 970 295	10 032 109
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	452 705	470 140
Sum avsetning for forpliktelser		452 705	470 140
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 229 340	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 229 340	0
Sum langsiktig gjeld		1 682 045	470 140
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40	25 067
Skyldig offentlige avgifter		94 660	80 245
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 684 305	1 465 586
Annen kortsiktig gjeld		18 723	23 000
Sum kortsiktig gjeld		1 797 728	1 593 898
Sum gjeld		3 479 774	2 064 038
Sum egenkapital og gjeld		13 450 068	12 096 147

Oslo, 11.06.2024

Styret i Røyken Butikkeiendom AS

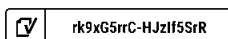
Christina Pia-Lena Olofsson
styremedlem

Johan Marcus Kruus
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon
styreleder

RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

SIDE 4





RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

926 163 248

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinstitiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.



RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

926 163 248

Note 1 Lønnskostnader

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

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	18 014 011	858 000	0	18 872 011
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	343 733	343 733
Anskaffelseskost 31.12.2023	18 014 011	858 000	343 733	19 215 744
Akkumulerte avskrivninger	7 722 518	0	0	7 722 518
Bokført verdi pr. 31.12.2023	10 291 493	858 000	343 733	11 493 226
Årets avskrivninger	360 280	0	0	360 280

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Røyken Butikkeiendom AS gnr 214 bnr 24 snr 1 og gnr 214 bnr 364 er pantsatt til en verdi kr 200.000.000. Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	375 233	391 185
Andre kortsiktige fordringer konsern	52 656	6 616
Sum	427 889	397 800
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 684 305	1 465 586
Sum	1 684 305	1 465 586

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

926 163 248

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	370 547	293 165
Endring i utsatt skatt	-17 435	-13 543
Skattekostnad ordinært resultat	353 112	279 622
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 605 056	1 271 007
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	79 250	61 559
Avgitt konsernbidrag	-1 684 305	-1 332 567
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	370 547	293 165
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-370 547	-293 165
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

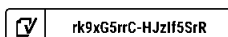
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 038 955	2 113 505	74 551
Gevinst – og tapskonto	18 795	23 494	4 699
Sum	2 057 750	2 136 999	79 250
Grunnlag for utsatt skatt	2 057 750	2 136 999	79 250
Utsatt skatt (22 %)	452 705	470 140	17 435

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	8 609 004	289 353	1 033 752	10 032 109
Årets resultat				1 251 944	1 251 944
Konsernbidrag avgitt				-1 313 758	-1 313 758
Pr 31.12.2023	100 000	8 609 004	289 353	971 938	9 970 295

Side 7





Document history

COMPLETED BY ALL:
13.06.2024 10:04

SENT BY OWNER:
Mojtaba Rahimi · 11.06.2024 10:59

DOCUMENT ID:
HJZlf5SRr

ENVELOPE ID:
rk9xG5rrC-HJZlf5SRr

DOCUMENT NAME:
Røyken Butikkeiendom AS 07.06.24.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
MARCUS KRUIUS marcus.kruus@cibusnordic.com	Signed Authenticated	11.06.2024 14:51 11.06.2024 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/18) IP: 217.173.250.3
Christina Pia-Lena Olofsson pia-Lena.olofsson@cibusnordic.com	Signed Authenticated	12.06.2024 10:25 12.06.2024 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13) IP: 217.173.250.3
CHRISTIAN FREDRIXON christian.fredrixon@cibusnordic.com	Signed Authenticated	13.06.2024 10:04 12.06.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/05) IP: 217.173.250.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed