



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 054 994 | |
| Sum inntekter | | 2 054 994 | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 5 | 360 280 | |
| Annen driftskostnad | 2 | 147 541 | |
| Sum kostnader | | 507 821 | |
| Driftsresultat | | 1 547 172 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 547 172 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 340 378 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 206 794 | 0 |
| Årsresultat | | 1 206 794 | 0 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 206 794 | |
| Totalresultat | | 1 206 794 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | 1 223 513 | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | -16 719 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 206 794 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|-------|-------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 9 | 12 230 333 | |
| Sum varige driftsmidler | | 12 230 333 | |
| Sum anleggsmidler | | 12 230 333 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 6 704 | |
| Konsernfordringer | 7, 10 | | |
| Sum fordringer | | 6 704 | |
| Sum omløpsmidler | | 6 704 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 12 237 037 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 100 000 | |
| Overkurs | 4 | 8 609 004 | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 289 353 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 998 357 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 122 572 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 122 572 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|----------|
| Sum egenkapital | | 10 120 929 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 492 995 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 492 995 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 492 995 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 10, 7 | 1 607 813 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 300 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 623 113 | |
| Sum gjeld | | 2 116 108 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 237 037 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493496

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 163 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 926 163 248
RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 054 994 | |
| Sum inntekter | | 2 054 994 | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 5 | 360 280 | |
| Annen driftskostnad | 2 | 147 541 | |
| Sum kostnader | | 507 821 | |
| Driftsresultat | | 1 547 172 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 547 172 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 340 378 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 206 794 | 0 |
| Årsresultat | | 1 206 794 | 0 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 206 794 | |
| Totalresultat | | 1 206 794 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | 1 223 513 | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | -16 719 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 206 794 | |



Organisasjonsnr: 926 163 248
RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

12 230 333

Sum varige driftsmidler

12 230 333

Sum anleggsmidler

12 230 333

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

Andre kortsiktige

fordringer

6

6 704

Konsernfordringer

7, 10

Sum fordringer

6 704

Sum omløpsmidler

6 704

0

SUM EIENDELER

12 237 037

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

100 000

Overkurs

4

8 609 004

Annen innskutt egenkapital

4

289 353

Sum innskutt egenkapital

8 998 357

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

1 122 572

Sum opptjent egenkapital

1 122 572

Sum egenkapital

10 120 929

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

492 995

Sum avsetninger for

forpliktelser

492 995

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

7



| | | | |
|---------------------------------|-------|-------------------|----------|
| Sum langsiktig gjeld | | 492 995 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 10, 7 | 1 607 813 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 300 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 623 113 | |
| Sum gjeld | | 2 116 108 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 237 037 | 0 |



Organisasjonsnr: 926 163 248
RØYKEN BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 1000.00 | 100000.00 |

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

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 100.00% |

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020
for
Røyken Butikkeiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: CW7AX-EMCHE-0C106-DFL11-WY5-4H-FH6UF



| Resultatregnskap | | |
|--|-------------|------------------|
| Røyken Butikkeiendom AS | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 |
| Leieinntekter | | 2 054 994 |
| Sum leieinntekter | | 2 054 994 |
| Avskrivning av driftsmidler | 5 | 360 280 |
| Annen driftskostnad | 2 | 147 541 |
| Sum driftskostnader | | 507 821 |
| Driftsresultat | | 1 547 172 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 547 172 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 340 378 |
| Ordinært resultat | | 1 206 794 |
| Årsresultat | | 1 206 794 |
| Overføringer | | |
| Avsatt konsernbidrag | 4 | 1 223 513 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | 16 719 |
| Sum overføringer | | 1 206 794 |
| Røyken Butikkeiendom AS | | Side 2 |

Penneo Dokumentnøkkel: CW7AX-EMCHE-0C106-DFL11-WY5-4H-FH6UF



| Balanse | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|
| Røyken Butikkeiendom AS | | |
| Eiendeler | Note | 2020 |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 9 | 12 230 333 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 230 333 |
| Sum anleggsmidler | | 12 230 333 |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 6 704 |
| Sum fordringer | | 6 704 |
| Sum omløpsmidler | | 6 704 |
| Sum eiendeler | | 12 237 037 |

Penneo Dokumentnøkkel: CW7AX-EMCHE-0C106-DFL11-WY5-4H-FH6UF



| Balanse | | |
|--|--|-------------------|
| Røyken Butikkeiendom AS | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 |
| Innskutt egenkapital | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 100 000 |
| Overkurs | 4 | 8 609 004 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 289 353 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 998 357 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 122 572 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 122 572 |
| Sum egenkapital | | 10 120 929 |
| Gjeld | | |
| Avsetning for forpliktelser | | |
| Utsatt skatt | 8 | 492 995 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 492 995 |
| Sum langsiktig gjeld | | 492 995 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 7 | 1 607 813 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 300 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 623 113 |
| Sum gjeld | | 2 116 108 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 12 237 037 |
| Hønefoss, 22. april 2021 Styret i Røyken Butikkeiendom AS | | |
| _____ Jane K. Gravbråten styreleder | _____ Rolf Hammerengen styremedlem | |
| Røyken Butikkeiendom AS | | Side 4 |

Penneo Dokumentnøkkel: CW7AX-EMCHE-OC106-DFL11-WY5-4H-FH6UF



Røyken Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2020

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 oppjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Fisjon

Røyken Butikkeiendom AS er nystiftet 19. oktober 2010 ved fisjon fra AKA Butikkeiendom AS med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2020.

Fisjonen er gjort til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

Penneo Dokumentnøkkel: CW7AX-EMCHE-OC106-DFL1-WY5-4H-FH6UF



Røyken Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2020 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2020 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Revisør

| | |
|--|---------------|
| Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger: | 2020 |
| Lovpålagt revisjon | 11 475 |
| Bistand | 3 825 |
| Sum | 15 300 |

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:
Alle aksjer har like rettigheter.

| | Antall | Pålydende verdi | Bokført verdi |
|-----------------|------------|-----------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000 | 100 000 |
| Sum | 100 | 1 000 | 100 000 |

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

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

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

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------------|------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Stiftelse ved fisjon 19.10.2020 | 2 973 224 | 5 735 780 | 289 353 | 1 139 291 | 7 164 424 |
| Avgitt konsernbidrag | - | - | - | -1 223 513 | -1 223 513 |
| Årets resultat | - | - | - | 1 206 794 | 1 206 794 |
| Egenkapital pr 31.12. | 2 973 224 | 5 735 780 | 289 353 | 1 122 572 | 10 120 929 |

Note 5 Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygninger og faste tekniske installasjoner | Sum |
|---------------------------------|----------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost ved fisjon | 858 000 | 18 014 011 | 18 872 011 |
| Tilgang | - | - | - |
| Avgang | - | - | - |
| Anskaffelseskost 31.12. | 858 000 | 18 014 011 | 18 872 011 |
| Akk. avskrivninger ved fisjon | - | 6 281 397 | 6 281 397 |
| Årets avskrivning | - | 360 280 | 360 280 |
| Akk. avskrivninger 31.12. | - | 6 641 677 | 6 641 677 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 858 000 | 11 372 333 | 12 230 333 |

Økonomisk levetid:

Avskrivningsplan Avskrives ikke 50 år lineær



Røyken Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Fordringer

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

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

| | Kortsiktig gjeld 2020 |
|----------------------|--------------------------|
| Avsatt konsernbidrag | 1 568 607 |
| AKA Butikkeiendom AS | 39 206 |
| Sum | 1 607 813 |

Selskapet har gjeld til AKA Butikkeiendom AS på kr 39 206. Gjelden oppstod ved fisjonen som ble gjennomført i desember 2020 og skal ikke renteberegnes.

Note 8 Skattekostnad

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2020 |
|--|-----------------|
| Betalbar skatt | 345 094 |
| Endring i utsatt skatt | -492 995 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -147 902 |

| Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger: | 2020 |
|--|----------|
| Betalbar skatt | 345 094 |
| Skatt på konsernbidrag | -345 094 |
| Betalbar skatt i balansen | - |

| Avstemming fra nominell til faktisk skattesats: | 2020 |
|--|-------------|
| Arsresultat før skatt | 1 547 172 |
| Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%) | 340 378 |
| Skattekostnad | 340 378 |
| Effektiv skattesats | 22 % |

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

| | 2020 | |
|---|----------|----------------|
| | Fordel | Forpliktelse |
| Driftsmidler | - | 484 919 |
| Gevinst- og tapskonto | - | 8 076 |
| Sum | - | 492 995 |
| Ikke balanseført utsatt skattefordel | - | - |
| Netto utsatt forpl. i balansen (22%) | - | 492 995 |

Selskapet var overtakende part i fisjon i 2020. Midlertidige forskjeller i 2019 er forskjellen mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier knyttet til eiendommen som var bokført i overdragende part AKA Butikkeiendom AS.

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskap AKA AS sitt pantelån. Pantets pålydende er kr 570 000 000.

| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS | 2020 |
|---|-------------------|
| Bygninger | 12 230 333 |
| Totalt | 12 230 333 |



Røyken Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Penneo Dokumentnøkkel: CW7AX-EMCHE-OC106-DFL1-WY5-4H-FH6UF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-22 14:41:51Z



Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-22 19:41:33Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: CW7AX-EMCHE-OCT06-DFLIT-WY54H-FH6UF



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 Røyken Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Røyken Butikkeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 206 794.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: ZOS41-EPUJZ-JDEY-06T8E-FEUN8-4XXLN



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Røyken Butikkeiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 22. april 2021
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZQS41-EPUJZ-JUDEY-06T8E-FEUN8-4XXLN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-04-22 18:44:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZQS41-EPUJZ-JJDEV-06T8E-FEUN8-4XXLN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>