



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 607 084	2 602 295
Sum inntekter		2 607 084	2 602 295
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	392 246	392 246
Annen driftskostnad	2	268 271	259 436
Sum kostnader		660 517	651 682
Driftsresultat		1 946 567	1 950 613
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	289 394	170 550
Annen rentekostnad			101
Sum finanskostnader		289 394	170 651
Netto finans		-289 394	-170 651
Ordinært resultat før skattekostnad		1 657 172	1 779 962
Skattekostnad på resultat	8	364 578	391 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 292 594	1 388 348
Årsresultat		1 292 594	1 388 348
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 292 594	1 388 348
Totalresultat		1 292 594	1 388 348
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 181 222	1 597 795
Avsatt til annen egenkapital	4	111 372	
Overført fra annen egenkapital			-209 447
Sum overføringer og disponeringer		1 292 594	1 388 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	16 437 565	16 829 811
Sum varige driftsmidler		16 437 565	16 829 811
Sum anleggsmidler		16 437 565	16 829 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	200 793	265 295
Andre kortsiktige fordringer	6	5 219	5 018
Konsernfordringer	7, 10	1 896 787	1 449 455
Sum fordringer		2 102 798	1 719 768
Sum omløpsmidler		2 102 798	1 719 768
SUM EIENDELER		18 540 363	18 549 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	800 000	800 000
Overkurs	4	1 412 140	1 412 140
Annen innskutt egenkapital	4	146 757	146 757
Sum innskutt egenkapital		2 358 897	2 358 897
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 913 400	2 802 027
Sum opptjent egenkapital		2 913 400	2 802 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		5 272 297	5 160 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	850 607	819 194
Sum avsetninger for forpliktelser		850 607	819 194
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	10 437 598	10 016 962
Øvrig langsiktig gjeld		351 376	401 573
Sum annen langsiktig gjeld		10 788 974	10 418 535
Sum langsiktig gjeld		11 639 581	11 237 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 838	
Kortsiktig konserngjeld	7, 10	1 608 223	2 143 051
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld		1 628 486	2 150 926
Sum gjeld		13 268 067	13 388 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 540 364	18 549 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484145

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 987 554 622
NITTEDAL BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 607 084	2 602 295
Sum inntekter		2 607 084	2 602 295
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	392 246	392 246
Annen driftskostnad	2	268 271	259 436
Sum kostnader		660 517	651 682
Driftsresultat		1 946 567	1 950 613
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	289 394	170 550
Annen rentekostnad			101
Sum finanskostnader		289 394	170 651
Netto finans		-289 394	-170 651
Ordinært resultat før skattekostnad		1 657 172	1 779 962
Skattekostnad på resultat	8	364 578	391 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 292 594	1 388 348
Årsresultat		1 292 594	1 388 348
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 292 594	1 388 348
Totalresultat		1 292 594	1 388 348
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 181 222	1 597 795
Avsatt til annen egenkapital	4	111 372	
Overført fra annen egenkapital			-209 447
Sum overføringer og disponeringer		1 292 594	1 388 348



Organisasjonsnr: 987 554 622
NITTEDAL BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

16 437 565

16 829 811

Sum varige driftsmidler

16 437 565

16 829 811

Sum anleggsmidler

16 437 565

16 829 811

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

200 793

265 295

Andre kortsiktige

fordringer

6

5 219

5 018

Konsernfordringer

7, 10

1 896 787

1 449 455

Sum fordringer

2 102 798

1 719 768

Sum omløpsmidler

2 102 798

1 719 768

SUM EIENDELER

18 540 363

18 549 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

800 000

800 000

Overkurs

4

1 412 140

1 412 140

Annen innskutt egenkapital

4

146 757

146 757

Sum innskutt egenkapital

2 358 897

2 358 897

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

2 913 400

2 802 027

Sum opptjent egenkapital

2 913 400

2 802 027

Sum egenkapital

5 272 297

5 160 924

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

850 607

819 194

Sum avsetninger for

forpliktelser

850 607

819 194

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

7

10 437 598

10 016 962



Øvrig langsiktig gjeld	351 376	401 573
Sum annen langsiktig gjeld	10 788 974	10 418 535
Sum langsiktig gjeld	11 639 581	11 237 729
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 838	
Kortsiktig konserngjeld 7, 10	1 608 223	2 143 051
Annen kortsiktig gjeld	8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld	1 628 486	2 150 926
Sum gjeld	13 268 067	13 388 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 540 364	18 549 579



Organisasjonsnr: 987 554 622
NITTEDAL BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2022
for
Nittedal Butikkeiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: GJZQE-T0YX4-U7A42-0BPZH-5E0EZ-7504Z



Resultatregnskap			
Nittedal Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 607 084	2 602 295
Sum leieinntekter		2 607 084	2 602 295
Avskrivning av driftsmidler	5	392 246	392 246
Annen driftskostnad	2	268 271	259 436
Sum driftskostnader		660 517	651 682
Driftsresultat		1 946 567	1 950 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	289 394	170 550
Annen rentekostnad		0	101
Sum finanskostnader		289 394	170 651
Resultat av finansposter		-289 394	-170 651
Resultat før skattekostnad		1 657 172	1 779 962
Skattekostnad på resultat	8	364 578	391 614
Resultat		1 292 594	1 388 348
Årsresultat		1 292 594	1 388 348
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 181 222	1 597 795
Avsatt til annen egenkapital	4	111 372	0
Overført fra annen egenkapital		0	209 447
Sum overføringer		1 292 594	1 388 348

Penneo Dokumentnøkkel: GZQE-TOYX4-U7A42-0BPZH-5E0EZ-7504Z



Balanse			
Nittedal Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	16 437 565	16 829 811
Sum varige driftsmidler		16 437 565	16 829 811
Sum anleggsmidler		16 437 565	16 829 811
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	200 793	265 295
Andre kortsiktige fordringer	6	5 219	5 018
Fordring konsernkonto	10	1 896 787	1 449 455
Sum fordringer		2 102 798	1 719 768
Sum omløpsmidler		2 102 798	1 719 768
Sum eiendeler		18 540 363	18 549 579

Penneo Dokumentnøkkel: GJZQE-TOYX4-U7AA42-0BPZH-5EOEZ-7504Z



Balanse			
Nittedal Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	800 000	800 000
Overkurs	4	1 412 140	1 412 140
Annen innskutt egenkapital	4	146 757	146 757
Sum innskutt egenkapital		2 358 897	2 358 897
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 913 400	2 802 027
Sum opptjent egenkapital		2 913 400	2 802 027
Sum egenkapital		5 272 297	5 160 924
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	850 607	819 194
Sum avsetning for forpliktelser		850 607	819 194
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		351 376	401 573
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	10 437 598	10 016 962
Sum annen langsiktig gjeld		10 788 974	10 418 535
Sum langsiktig gjeld		11 639 581	11 237 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 838	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 608 223	2 143 051
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld		1 628 486	2 150 926
Sum gjeld		13 268 067	13 388 655
Sum egenkapital og gjeld		18 540 364	18 549 579
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Nittedal Butikkeiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Nittedal Butikkeiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: GJZQE-TOYX4-U7AA42-08PZH-5E0EZ-7504Z



Nittedal Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsikk for små foretak i Norge. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levelid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

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

Kostnader

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

Skatter

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

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

Pennco Dokumentnøkkel: GJZQE-T0YX4-U7A42-0BPZH-5E0EZ-7SC4Z



Nittedal Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar fordeler seg som følger:	2022
Lovpålagt revisjon	12 638
Bistand	4 213
Sum	16 850

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	800	1 000	800 000
Sum	800	1 000	800 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	800	100 %	100 %
Sum	800	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	800 000	1 412 140	146 757	2 802 027	5 160 924
Avgitt konsemdrøg	-	-	-	-1 181 222	-1 181 222
Årets resultat	-	-	-	1 292 594	1 292 594
Egenkapital pr 31.12	800 000	1 412 140	146 757	2 913 400	5 272 297

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 000 000	19 612 308	21 612 308
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	2 000 000	19 612 308	21 612 308
Akk. avskrivninger 01.01	-	4 782 495	4 782 495
Årets avskrivning	-	392 246	392 246
Akk. avskrivninger 31.12	-	5 174 741	5 174 741
Bokført verdi pr 31.12	2 000 000	14 437 566	16 437 566

Økonomisk levetid: Avskrives 50 år
Avskrivningsplan: ikke lineær



Nittedal Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Fordringer

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

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
AKA AS	10 437 598	10 016 962	93 836	94 596
Avgitt konsemsbidrag	-	-	1 514 367	2 048 455
Sum	10 437 598	10 016 962	1 608 223	2 143 051

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 10.437.598. Lånet er renteberegnet med 2,79 % p.a. iht avtale. Årets rentekostnad utgjør kr 289.394.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	333 165	450 660
Endring i utsatt skatt	31 413	-59 046
Skattekostnad ordinært resultat	364 578	391 614

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt	333 165	450 660
Skatt av konsemsbidrag	-333 165	-450 660
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	1 657 172	1 779 962
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %)	364 578	391 591
Skattekostnad	364 578	391 614
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	927 909	-	907 540
Periodisert leietakerpåkostning	77 303	-	88 346	-
Sum	77 303	927 909	88 346	907 540
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	850 607	-	819 194

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for AKA AS sitt obligasjonslån. Pantets pålydende er kr 600.000.000.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2022	2021
Bygninger	16 437 565	16 829 811
Totalt	16 437 565	16 829 811



Nittedal Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2022

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.

Pennco Dokumentnøkkel: GJZQE-T0YX4-U7A42-0BPZH-5E0EZ-7SC4Z



PENNEO

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

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

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 06:54:03 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:38:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G2ZQE-TOYX4-U7A42-0BPZH-5EOEZ-75O4Z

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nittedal Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nittedal Butikkeiendom 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: 980 211 282

Perneo Dokumentnøkkel: XYCTQ-QW7CY-LMMMN-ZJHM1-53WJC-0ZLXG



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nittedal Butikkeiendom AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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

Penneo Dokumentnøkkel: XYCTQ-QW7CY-LMMMN-ZJHM1-53WJC-0ZLGX



PENNEO

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

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

Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 14:19:54 UTC



Penneo Dokument nøkkel: XYCTQ-QW7CY-LMMMN-ZJHM1-53WJC-0ZLGX

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>