



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 450 111  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERDAL BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 2 766 075        | 2 628 855        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>2 766 075</b> | <b>2 628 855</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 2    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 3    | 288 422          | 288 036          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   |      | 258 311          | 325 702          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>546 734</b>   | <b>613 738</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>2 219 341</b> | <b>2 015 117</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 4    |                  |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 4    | 467 376          | 263 285          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>467 376</b>   | <b>263 285</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-467 376</b>  | <b>-263 285</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>1 751 966</b> | <b>1 751 831</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 5    | 385 432          | 385 403          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>1 366 534</b> | <b>1 366 428</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>1 366 534</b> | <b>1 366 428</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>1 366 534</b> | <b>1 366 428</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>1 366 534</b> | <b>1 366 428</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller                     | 6    |                  |                  |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller                   | 6    |                  |                  |
| Ordinært utbytte  | 6    |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Konsernbidrag                            | 6           |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                     | 6           | 1 392 764        | 1 379 113        |
| Udekket tap                              | 6, 6        |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital             | 6           |                  |                  |
| Overført fra annen egenkapital           | 6           | -26 230          | -12 685          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>1 366 534</b> | <b>1 366 428</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                        | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>          |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7 | 10 575 294        | 10 863 716        |
| Maskiner og anlegg                  | 3    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner     | 3    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 3    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>10 575 294</b> | <b>10 863 716</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern     | 4    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>10 575 294</b> | <b>10 863 716</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 12 183            |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 4 951             | 5 913             |
| Konsernfordringer                   | 4, 8 | 2 180 698         | 1 305 988         |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>2 197 832</b>  | <b>1 311 901</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 8    |                   |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>2 197 832</b>  | <b>1 311 901</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |      | <b>12 773 125</b> | <b>12 175 617</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                             | 6, 9        | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                | 6           |                   |                   |
| Overkurs                                 | 6           | 12 125            | 12 125            |
| Annen innskutt egenkapital               | 6           |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>112 125</b>    | <b>112 125</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller           | 6           |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6           | 1 999 084         | 2 025 315         |
| Udekket tap                              | 6           |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>1 999 084</b>  | <b>2 025 315</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>2 111 209</b>  | <b>2 137 440</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5           | 293 793           | 301 192           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>293 793</b>    | <b>301 192</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4           | 8 458 717         | 7 853 038         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>8 458 717</b>  | <b>7 853 038</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>8 752 510</b>  | <b>8 154 230</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 5           |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4           | 1 901 006         | 1 875 523         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 8 400             | 8 425             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 909 406</b>  | <b>1 883 948</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>10 661 916</b> | <b>10 038 178</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>12 773 125</b> | <b>12 175 617</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423156

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 450 111  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERDAL BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

#### 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 988 450 111  
VERDAL BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 2 766 075        | 2 628 855        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>2 766 075</b> | <b>2 628 855</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 2    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 3    | 288 422          | 288 036          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   |      | 258 311          | 325 702          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>546 734</b>   | <b>613 738</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>2 219 341</b> | <b>2 015 117</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 4    |                  |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 4    | 467 376          | 263 285          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>467 376</b>   | <b>263 285</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-467 376</b>  | <b>-263 285</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>1 751 966</b> | <b>1 751 831</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 5    | 385 432          | 385 403          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>1 366 534</b> | <b>1 366 428</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>1 366 534</b> | <b>1 366 428</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>1 366 534</b> | <b>1 366 428</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>1 366 534</b> | <b>1 366 428</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller                     | 6    |                  |                  |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller                   | 6    |                  |                  |
| Ordinært utbytte  | 6    |                  |                  |
| Konsernbidrag   | 6    |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag  | 6    | 1 392 764        | 1 379 113        |



|  |      |                  |                  |
|--|------|------------------|------------------|
| Udekket tap                              | 6, 6 |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital             | 6    |                  |                  |
| Overført fra annen egenkapital           | 6    | -26 230          | -12 685          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |      | <b>1 366 534</b> | <b>1 366 428</b> |



Organisasjonsnr: 988 450 111  
VERDAL BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>             |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                       | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom    | 3, 7 | 10 575 294        | 10 863 716        |
| Maskiner og anlegg                        | 3    |                   |                   |
| Skip og flytende<br>installasjoner        | 3    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr    | 3    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |      | <b>10 575 294</b> | <b>10 863 716</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern        | 4    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |      | <b>10 575 294</b> | <b>10 863 716</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                   |                   |
| Kundefordringer                           |      | 12 183            |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer           |      | 4 951             | 5 913             |
| Konsernfordringer                         | 4, 8 | 2 180 698         | 1 305 988         |
| <b>Sum fordringer</b>                     |      | <b>2 197 832</b>  | <b>1 311 901</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.          | 8    |                   |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |      | <b>2 197 832</b>  | <b>1 311 901</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>12 773 125</b> | <b>12 175 617</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>               |      |                   |                   |
| Aksjekapital                              | 6, 9 | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                 | 6    |                   |                   |
| Overkurs                                  | 6    | 12 125            | 12 125            |
| Annen innskutt egenkapital                | 6    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |      | <b>112 125</b>    | <b>112 125</b>    |



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |   |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller             | 6 |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 6 | 1 999 084         | 2 025 315         |
| Udekket tap                                | 6 |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |   | <b>1 999 084</b>  | <b>2 025 315</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |   | <b>2 111 209</b>  | <b>2 137 440</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 5 | 293 793           | 301 192           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>293 793</b>    | <b>301 192</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    | 4 | 8 458 717         | 7 853 038         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>8 458 717</b>  | <b>7 853 038</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>8 752 510</b>  | <b>8 154 230</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Betalbar skatt                             | 5 |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 4 | 1 901 006         | 1 875 523         |
| Annen kortsiktig gjeld                     |   | 8 400             | 8 425             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>1 909 406</b>  | <b>1 883 948</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>10 661 916</b> | <b>10 038 178</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>12 773 125</b> | <b>12 175 617</b> |



Organisasjonsnr: 988 450 111  
VERDAL 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**  
**for**  
**Verdal Butikkeiendom AS**

Pemso Dokumentnøkkel: 60E51-QGHKE-1D00X-7M0JF-62P5A-100GO



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>Verdal Butikkeiendom AS</b>            |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| Leieinntekter                             |             | 2 766 075        | 2 628 855        |
| <b>Sum leieinntekter</b>                  |             | <b>2 766 075</b> | <b>2 628 855</b> |
| Avskrivning av driftsmidler               | 3           | 288 422          | 288 036          |
| Annen driftskostnad                       |             | 258 311          | 325 702          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>546 734</b>   | <b>613 738</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>2 219 341</b> | <b>2 015 117</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 4           | 467 376          | 263 285          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>467 376</b>   | <b>263 285</b>   |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-467 376</b>  | <b>-263 285</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>1 751 966</b> | <b>1 751 831</b> |
| Skattekostnad på resultat                 | 5           | 385 432          | 385 403          |
| <b>Resultat</b>                           |             | <b>1 366 534</b> | <b>1 366 428</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>1 366 534</b> | <b>1 366 428</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                      | 6           | 1 392 764        | 1 379 113        |
| Overført fra annen egenkapital            | 6           | 26 230           | 12 685           |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>1 366 534</b> | <b>1 366 428</b> |
| <b>Verdal Butikkeiendom AS</b>            |             | <b>Side 2</b>    |                  |



| <b>Balanse</b>                      |             |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Verdal Butikkeiendom AS</b>      |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7        | 10 575 294        | 10 863 716        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |             | <b>10 575 294</b> | <b>10 863 716</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>10 575 294</b> | <b>10 863 716</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     |             | 12 183            | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 4 951             | 5 913             |
| Fordring konsernkonto               | 8           | 2 180 698         | 1 305 988         |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>2 197 832</b>  | <b>1 311 901</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>2 197 832</b>  | <b>1 311 901</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>12 773 125</b> | <b>12 175 617</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 60E51-QGHKE-1D00X-7M0JF-6ZPSA-100GO



| <b>Balanse</b>   |             |  |                   |
|--|-------------|--|-------------------|
| <b>Verdal Butikkeiendom AS</b>                               |             |  |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                                  | <b>Note</b> | <b>2023</b>                              | <b>2022</b>       |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                  |             |  |                   |
| Aksjekapital   | 6, 9        | 100 000                                  | 100 000           |
| Overkurs   | 6           | 12 125                                   | 12 125            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                              |             | <b>112 125</b>                           | <b>112 125</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                  |             |  |                   |
| Annen egenkapital  | 6           | 1 999 084                                | 2 025 315         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                              |             | <b>1 999 084</b>                         | <b>2 025 315</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                                       |             | <b>2 111 209</b>                         | <b>2 137 440</b>  |
| <b>Gjeld</b>   |             |  |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>                           |             |  |                   |
| Utsatt skatt   | 5           | 293 793                                  | 301 192           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>                       |             | <b>293 793</b>                           | <b>301 192</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                                |             |  |                   |
| Langsiktig gjeld konsernselskaper                            | 4           | 8 458 717                                | 7 853 038         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                            |             | <b>8 458 717</b>                         | <b>7 853 038</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                                  |             | <b>8 752 510</b>                         | <b>8 154 230</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                                      |             |  |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                                       |             | 8 400                                    | 8 425             |
| Kortsiktig gjeld konsernselskaper                            | 4           | 1 901 006                                | 1 875 523         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                                  |             | <b>1 909 406</b>                         | <b>1 883 948</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>   |             | <b>10 661 916</b>                        | <b>10 038 178</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                              |             | <b>12 773 125</b>                        | <b>12 175 617</b> |
| Hønefoss, 23. april 2024<br>Styret i Verdal Butikkeiendom AS |             |  |                   |
| _____<br>Jane Kim Gravbråten<br>styreleder                   |             | _____<br>Rolf Hammerengen<br>styremedlem |                   |
| <b>Verdal Butikkeiendom AS</b>                               |             | <b>Side 4</b>                            |                   |

Penneo Dokumentnøkkel: 60E51-QGHKE-1DOOX-7M0JF-62PSA-10OGO



---

## Verdal Butikkeiendom AS

---

### Noter til regnskapet 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

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

#### Skatt

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.

#### 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 oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### 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.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Pemneo Dokumentnøkkel: 60E51-QGHKE-1D00X-7M0JF-62PSA-100GO



## Verdal Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 2 Lønnskostnader

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

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

#### Note 3 Varige driftsmidler

|                                   | Tomter           | Bygninger og<br>faste tekniske<br>installasjoner | Sum               |
|-----------------------------------|------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01        | 1 949 917        | 14 421 116                                       | 16 371 033        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler       |                  |  | 0                 |
| Avgang i året                     |                  |  | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b> | <b>1 949 917</b> | <b>14 421 116</b>                                | <b>16 371 033</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01   |                  | 5 507 317  | 5 507 317         |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12   |                  | 5 795 740  | 5 795 740         |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b>    | <b>1 949 917</b> | <b>8 625 377</b>                                 | <b>10 575 294</b> |
| Årets ordinære avskrivninger      |                  | 288 422  | 288 422           |
| Økonomisk levetid                 |                  | 50 år  |                   |
| Avskrivningsplan                  | Avskrives ikke   | Lineær   |                   |

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                      | Langsiktig gjeld |                  | Kortsiktig gjeld |                  |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                      | 2023             | 2022             | 2023             | 2022             |
| AKA AS               | 8 458 717        | 7 853 038        | 115 411          | 107 429          |
| Avgitt konsernbidrag |                  |                  | 1 785 595        | 1 768 094        |
| <b>Sum</b>           | <b>8 458 717</b> | <b>7 853 038</b> | <b>1 901 006</b> | <b>1 875 523</b> |

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 8 458 717. Lånet er renteberegnet med 5,87% p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 467 376.

Pennso Dokumentnøkkel: 60E51-QGHKE-1DOOX-7M0JF-62PSA-100GO

**Verdal Butikkeiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 392 831        | 388 981        |
| Endring i utsatt skattefordel            | -7 399         | -3 578         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>385 432</b> | <b>385 403</b> |

|                                    |            |            |
|------------------------------------|------------|------------|
| Skattepliktig inntekt:             |            |            |
| Ordinært resultat før skatt        | 1 751 966  | 1 751 831  |
| Permanente forskjeller             | 0          | 0          |
| Endring i midlertidige forskjeller | 33 629     | 16 264     |
| Avgitt konsernbidrag               | -1 785 595 | -1 768 094 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>0</b>   | <b>1</b>   |

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen:             |          |          |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 392 831  | 388 981  |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -392 831 | -388 981 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> |

|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Beregning av effektiv skattesats     |                |                |
| Resultat før skatt                   | 1 751 966      | 1 751 831      |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 385 432        | 385 403        |
| <b>Sum</b>                           | <b>385 432</b> | <b>385 403</b> |
| Effektiv skattesats                  | 22,0 %         | 22,0 %         |

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

|                                  | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      | <b>Endring</b> |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 1 335 424        | 1 369 053        | 33 629         |
| <b>Sum</b>                       | <b>1 335 424</b> | <b>1 369 053</b> | <b>33 629</b>  |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>1 335 424</b> | <b>1 369 053</b> | <b>33 629</b>  |
| Utsatt skatt (22 %)              | 293 793          | 301 192          | 7 398          |

**Note 6 Egenkapital**

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 01.01            | 100 000             | 12 125          | 2 025 315                | 2 137 440              |
| Årets resultat       |                     |                 | 1 366 534                | 1 366 534              |
| Konsernbidrag avgitt |                     |                 | -1 392 764               | -1 392 764             |
| <b>Pr 31.12</b>      | <b>100 000</b>      | <b>12 125</b>   | <b>1 999 084</b>         | <b>2 111 209</b>       |

Side 7

Pernico Dokumentnøkkel:60E51-QGHKE-1D00X-7M0JF-62P5A-100GO



## Verdal Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

| <b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Bygninger   | 10 575 294        | 10 863 716        |
| <b>Sum</b>  | <b>10 575 294</b> | <b>10 863 716</b> |

#### Note 8 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 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Verdal Butikkeiendom AS per 31.12 består av:  
Alle aksjer har like rettigheter.

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100           | 1 000,0          | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b>    |                  | <b>100 000</b> |

#### Eierstruktur

| Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.: | <b>Sum</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|---|------------|------------------|--------------------|
| AKA AS  | 100        | 100,00           | 100,00             |
| <b>Totalt antall aksjer</b>                   | <b>100</b> | <b>100,00</b>    | <b>100,00</b>      |

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AKA AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til AKA AS, Hvervenmoveien 49, Hønefoss.



## 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."

### Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 07:47:02 UTC



### Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 12:55:39 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 60E51-QGHKE-1D00X-7M0JF-62P5A-100GO



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Verdal Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verdal 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.

## Ledelsens 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 avviklet.

## 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 AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: UNIFC-MOWGK-E8CQV-GT8P6-D8MZE-4ZTV5



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Verdal 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 årsregnskapet, 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, 23. april 2024  
Deloitte AS

**Marianne Lund Eriksrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UNIFO-MOWGK-E8CQV-GT8P6-D8MZE-4ZTV5



# 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."

## Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1362554

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-23 12:44:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UNIFO-MOWGK-E8CQV-GT8P6-D8MZE-4ZTV5

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>