



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 25.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 22.06.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |      | 2 602 295        | 2 538 630        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 602 295</b> | <b>2 538 630</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 5    | 392 246          | 392 246          |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 259 436          | 340 540          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>651 682</b>   | <b>732 786</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 950 613</b> | <b>1 805 844</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 7    | 170 550          | 311 605          |
| Annen rentekostnad                            |      | 101              |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>170 651</b>   | <b>311 605</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-170 651</b>  | <b>-311 605</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>1 779 962</b> | <b>1 494 238</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 8    | 391 614          | 328 732          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 388 348</b> | <b>1 165 506</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 388 348</b> | <b>1 165 506</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 388 348</b> | <b>1 165 506</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 388 348</b> | <b>1 165 506</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                                 | 4    | 1 597 795        | 1 026 658        |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 4    |                  | 138 848          |
| Overført fra annen egenkapital                |      | -209 447         |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 388 348</b> | <b>1 165 506</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note  | 2021              | 2020              |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 5, 9  | 16 829 811        | 17 222 057        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |       | <b>16 829 811</b> | <b>17 222 057</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |       | <b>16 829 811</b> | <b>17 222 057</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                          |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                     |       |                   |                   |
| Kundefordringer                       | 6     | 265 295           | 236 321           |
| Andre kortsiktige fordringer          | 6     | 5 018             | 4 858             |
| Konsernfordringer                     | 7, 10 | 1 449 455         | 367 767           |
| <b>Sum fordringer</b>                 |       | <b>1 719 768</b>  | <b>608 946</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |       | <b>1 719 768</b>  | <b>608 946</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |       | <b>18 549 579</b> | <b>17 831 003</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |       |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 3, 4  | 800 000           | 800 000           |
| Overkurs                              | 4     | 1 412 140         | 1 412 140         |
| Annen innskutt egenkapital            | 4     | 146 757           | 146 757           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |       | <b>2 358 897</b>  | <b>2 358 897</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                     | 4     | 2 802 027         | 3 011 475         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |       | <b>2 802 027</b>  | <b>3 011 475</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2021              | 2020              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   |       | <b>5 160 924</b>  | <b>5 370 372</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 8     | 819 194           | 878 240           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>819 194</b>    | <b>878 240</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7     | 10 016 962        | 9 720 256         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |       | 401 573           |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>10 418 535</b> | <b>9 720 256</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>11 237 729</b> | <b>10 598 496</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 7, 10 | 2 143 051         | 1 402 525         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |       | 7 875             | 459 611           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>2 150 926</b>  | <b>1 862 136</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>13 388 655</b> | <b>12 460 631</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>18 549 579</b> | <b>17 831 003</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256184

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 25.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 987 554 622  
NITTEDAL BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                  |                  |
| Leieinntekter                                     |             | 2 602 295        | 2 538 630        |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>2 602 295</b> | <b>2 538 630</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                       | 5           | 392 246          | 392 246          |
| Annen driftskostnad                               | 2           | 259 436          | 340 540          |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>651 682</b>   | <b>732 786</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>1 950 613</b> | <b>1 805 844</b> |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       | 7           | 170 550          | 311 605          |
| Annen rentekostnad                                |             | 101              |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>170 651</b>   | <b>311 605</b>   |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-170 651</b>  | <b>-311 605</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>1 779 962</b> | <b>1 494 238</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 8           | 391 614          | 328 732          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>1 388 348</b> | <b>1 165 506</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>1 388 348</b> | <b>1 165 506</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 388 348</b> | <b>1 165 506</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>1 388 348</b> | <b>1 165 506</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Konsernbidrag                                     | 4           | 1 597 795        | 1 026 658        |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   | 4           |                  | 138 848          |
| Overført fra annen<br>egenkapital                 |             | -209 447         |                  |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>1 388 348</b> | <b>1 165 506</b> |



Organisasjonsnr: 987 554 622  
NITTEDAL BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

16 829 811

17 222 057

Sum varige driftsmidler

16 829 811

17 222 057

Sum anleggsmidler

16 829 811

17 222 057

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

6

265 295

236 321

Andre kortsiktige

fordringer

6

5 018

4 858

Konsernfordringer

7, 10

1 449 455

367 767

Sum fordringer

1 719 768

608 946

Sum omløpsmidler

1 719 768

608 946

SUM EIENDELER

18 549 579

17 831 003

### 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

2 802 027

3 011 475

Sum opptjent egenkapital

2 802 027

3 011 475

Sum egenkapital

5 160 924

5 370 372

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

819 194

878 240

Sum avsetninger for

forpliktelser

819 194

878 240

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

7

10 016 962

9 720 256



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 401 573           |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>10 418 535</b> | <b>9 720 256</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>11 237 729</b> | <b>10 598 496</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 7, 10             | 2 143 051         |
| Annen kortsiktig gjeld            |                   | 7 875             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |                   | <b>1 402 525</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>13 388 655</b> | <b>12 460 631</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>18 549 579</b> | <b>17 831 003</b> |



Organisasjonsnr: 987 554 622  
NITTEDAL BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap 2021**  
**for**  
**Nittedal Butikkeiendom AS**

Pemso Dokumentnøkkel: GNFDO-X55EI-Y58HI-PA25F-WHDNI-CEKDA



| <b>Resultatregnskap</b>                    |             |                  |                  |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Nittedal Butikkeiendom AS</b>           |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Leieinntekter                              |             | 2 602 295        | 2 538 630        |
| <b>Sum leieinntekter</b>                   |             | <b>2 602 295</b> | <b>2 538 630</b> |
| Avskrivning av driftsmidler                | 5           | 392 246          | 392 246          |
| Annen driftskostnad                        | 2           | 259 436          | 340 540          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |             | <b>651 682</b>   | <b>732 786</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                      |             | <b>1 950 613</b> | <b>1 805 844</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |             |                  |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   | 7           | 170 550          | 311 605          |
| Annen rentekostnad                         |             | 101              | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |             | <b>170 651</b>   | <b>311 605</b>   |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |             | <b>-170 651</b>  | <b>-311 605</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |             | <b>1 779 962</b> | <b>1 494 238</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 8           | 391 614          | 328 732          |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |             | <b>1 388 348</b> | <b>1 165 506</b> |
| <b>Årsresultat</b>                         |             | <b>1 388 348</b> | <b>1 165 506</b> |
| <b>Overføringer</b>                        |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                       | 4           | 1 597 795        | 1 026 658        |
| Avsatt til annen egenkapital               | 4           | 0                | 138 848          |
| Overført fra annen egenkapital             |             | 209 447          | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                    |             | <b>1 388 348</b> | <b>1 165 506</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: GNFD0-X55E1-Y58H1-PA25F-WHDN1-CEKDA



| <b>Balanse</b>                      |             |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nittedal Butikkeiendom AS</b>    |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | <b>5, 9</b> | 16 829 811        | 17 222 057        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |             | <b>16 829 811</b> | <b>17 222 057</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>16 829 811</b> | <b>17 222 057</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     | <b>6</b>    | 265 295           | 236 321           |
| Andre kortsiktige fordringer        | <b>6</b>    | 5 018             | 4 858             |
| Fordring konsernkonto               | <b>10</b>   | 1 449 455         | 367 767           |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>1 719 768</b>  | <b>608 946</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>1 719 768</b>  | <b>608 946</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>18 549 579</b> | <b>17 831 003</b> |

Pemso Dokumentnøkkel: GNFD0-X55EI-Y58HI-PA25F-WHDNI-CEKDA



| <b>Balanse</b>   |             |  |                   |
|--|-------------|--|-------------------|
| <b>Nittedal Butikkeiendom AS</b>                               |             |  |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                                    | <b>Note</b> | <b>2021</b>                              | <b>2020</b>       |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                    |             |  |                   |
| Aksjekapital   | 3, 4        | 800 000                                  | 800 000           |
| Overkurs   | 4           | 1 412 140                                | 1 412 140         |
| Annen innskutt egenkapital                                     | 4           | 146 757                                  | 146 757           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                                |             | <b>2 358 897</b>                         | <b>2 358 897</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                    |             |  |                   |
| Annen egenkapital  | 4           | 2 802 027                                | 3 011 475         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                                |             | <b>2 802 027</b>                         | <b>3 011 475</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>   |             | <b>5 160 924</b>                         | <b>5 370 372</b>  |
| <b>Gjeld</b>   |             |  |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>                             |             |  |                   |
| Utsatt skatt   | 8           | 819 194                                  | 878 240           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>                         |             | <b>819 194</b>                           | <b>878 240</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                                  |             |  |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld   |             | 401 573                                  | 0                 |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap                            | 7           | 10 016 962                               | 9 720 256         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                              |             | <b>10 418 535</b>                        | <b>9 720 256</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                                    |             | <b>10 836 156</b>                        | <b>10 598 496</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>  |             |  |                   |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap                            | 7           | 2 143 051                                | 1 402 525         |
| Annen kortsiktig gjeld   |             | 7 875                                    | 459 611           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                                    |             | <b>2 150 926</b>                         | <b>1 862 136</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>   |             | <b>13 388 655</b>                        | <b>12 460 631</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                                |             | <b>18 549 579</b>                        | <b>17 831 003</b> |
| Hønefoss, 25. april 2022<br>Styret i Nittedal Butikkeiendom AS |             |  |                   |
| _____<br>Jane K. Gravbråten<br>styreleder                      |             | _____<br>Rolf Hammerengen<br>styremedlem |                   |
| <b>Nittedal Butikkeiendom AS</b>                               |             |  | <b>Side 4</b>     |

Penneo Dokumentnøkkel: GNFD0-X55E1-Y58H1-PA25F-WHDN1-CEKDA



## Nittedal Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### 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 opplyent, 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.

Penneco Dokumentnøkkel: GNVEDO-XSSEI-Y58H-PA25F-WHDN1-CEKDA



## Nittedal Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 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: | 2021          |
| Løvpålagt revisjon                                     | 11 813        |
| Bistand  | 3 938         |
| <b>Sum</b>   | <b>15 750</b> |

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        |
| <b>Sum</b>      | <b>800</b> | <b>1 000</b>    | <b>800 000</b> |

#### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

|            | Antall     | Eierandel    | Stemmeandel  |
|------------|------------|--------------|--------------|
| AKA AS     | 800        | 100 %        | 100 %        |
| <b>Sum</b> | <b>800</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> |

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                    | 3 011 475         | 5 370 372        |
| Avgitt konsernbidrag        | -              | -                | -                          | -1 597 795        | -1 597 795       |
| Årets resultat              | -              | -                | -                          | 1 368 348         | 1 368 348        |
| <b>Egenkapital pr 31.12</b> | <b>800 000</b> | <b>1 412 140</b> | <b>146 757</b>             | <b>2 802 027</b>  | <b>5 160 924</b> |

#### 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      | -                | 4 390 249                                  | 4 390 249         |
| Årets avskrivning             | -                | 392 246                                    | 392 246           |
| Akk. avskrivninger 31.12      | -                | 4 782 495                                  | 4 782 495         |
| <b>Bokført verdi pr 31.12</b> | <b>2 000 000</b> | <b>14 829 811</b>                          | <b>16 829 811</b> |

Økonomisk levetid: Avskrives 50 år  
Avskrivningsplan: ikke lineær



## Nittedal Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### 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 |                  |
|----------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
|                      | 2021              | 2020             | 2021             | 2020             |
| AKA AS               | 10 016 962        | 9 720 256        | 94 596           | 86 297           |
| Avgitt konsemsbidrag | -                 | -                | 2 048 455        | 1 316 228        |
| <b>Sum</b>           | <b>10 016 962</b> | <b>9 720 256</b> | <b>2 143 051</b> | <b>1 402 525</b> |

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 10 016 962. Lånet er renteberegnet med 1,7 % p.a. iht avtale. Årets rentekostnad utgjør kr 170 550.

#### Note 8 Skattekostnad

| Årets skattekostnad fremkommer slik:   | 2021           | 2020           |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt                         | 450 660        | 289 570        |
| Endring i utsatt skatt                 | -59 046        | 39 162         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b> | <b>391 614</b> | <b>328 732</b> |

| Betalbar skatt i balansen:           | 2021     | 2020     |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt                       | 450 660  | 289 570  |
| Skatt av konsemsbidrag               | -450 660 | -289 570 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |

| Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:          | 2021        | 2020        |
|--|-------------|-------------|
| Årsresultat før skatt                                    | 1 779 962   | 1 494 238   |
| Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %) | 391 592     | 328 732     |
| Skatteeffekten av følgende poster:                       |             |             |
| Andre ikke fradagsberettigede kostnader                  | 22          | -           |
| Skattekostnad  | 391 614     | 328 732     |
| <b>Effektiv skattesats</b>                               | <b>22 %</b> | <b>22 %</b> |

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

|   | 2021          |                | 2020     |                |
|---|---------------|----------------|----------|----------------|
|   | Fordel        | Forpliktelse   | Fordel   | Forpliktelse   |
| Driftsmidler                                | -             | 907 540        | -        | 878 240        |
| Periodisert leietakerpåkostning             | 88 346        | -              | -        | -              |
| <b>Sum</b>                                  | <b>88 346</b> | <b>907 540</b> | <b>-</b> | <b>878 240</b> |
| Ikke balanseført utsatt skattefordel        | -             | -              | -        | -              |
| <b>Netto utsatt forpl. i balansen (22%)</b> | <b>-</b>      | <b>819 194</b> | <b>-</b> | <b>878 240</b> |

#### 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 | 2021              | 2020              |
|---|-------------------|-------------------|
| Bygninger   | 16 829 811        | 17 222 057        |
| <b>Totalt</b>   | <b>16 829 811</b> | <b>17 222 057</b> |



**Nittedal Butikkeiendom AS**

**Noter til regnskapet 2021**

**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: GNFDO-XSSEI-Y58HJ-PA25F-WHDN1-CEKDA



# 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

2022-04-26 14:24:53 UTC



## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-27 12:08:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GNFDO-X55EI-Y58HI-PA25F-WHDNT-CEKDA

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>



# 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 Nittedal Butikkeiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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 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

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 8H3EO-THINV-FJW6E-O7X4M-HD7MH-IGE6U



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Nittedal Butikkeiendom AS

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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. april 2022  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8H3EO-TIHNV-FJW6E-07X4M-HD7MH-IGE6U



# 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

2022-04-27 16:46:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8H3EO-THINV-FJW6E-O7X4M-HD7MH-IG6BU

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>