



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 495 927  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKA BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Aka AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		31 012 529	41 943 060
Annen driftsinntekt		2 191 850	
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 204 380</b>	<b>41 943 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	6	4 557 040	5 969 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	6 221 926	3 797 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 778 967</b>	<b>9 766 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 425 413</b>	<b>32 176 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		12 930	1 180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 930</b>	<b>1 180</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	314 861	197 625
Annen rentekostnad		240	1 313
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 101</b>	<b>198 937</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-302 171</b>	<b>-197 757</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 123 242</b>	<b>31 978 441</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	4 867 115	7 035 257
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 256 127</b>	<b>24 943 184</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 256 127</b>	<b>24 943 184</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 256 127</b>	<b>24 943 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 256 127</b>	<b>24 943 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag	5	23 269 054	24 406 046
Avsatt til annen egenkapital	5		537 138
Overført fra annen egenkapital	5	-6 012 927	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 256 127</b>	<b>24 943 184</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 10	195 181 382	270 162 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>195 181 382</b>	<b>270 162 130</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 10	73 847 781	72 141 380
Lån til foretak i samme konsern	9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 847 781</b>	<b>72 141 380</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>269 029 163</b>	<b>342 303 509</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	195 932	127 449
Andre kortsiktige fordringer	7	152 101	99 109
Konsernfordringer	8, 12	19 394 233	1 395 224
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 742 265</b>	<b>1 621 783</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	29 225	29 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 225</b>	<b>29 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 771 490</b>	<b>1 651 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 800 653</b>	<b>343 954 511</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	48 358 613	67 573 264
Overkurs	5	163 752 812	191 883 627
Annen innskutt egenkapital	5	12 166 549	6 576 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>224 277 974</b>	<b>266 033 091</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	12 517 302	25 892 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 517 302</b>	<b>25 892 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>236 795 276</b>	<b>291 926 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	8 134 806	10 203 403
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 134 806</b>	<b>10 203 403</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	11 558 556	7 380 444
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 558 556</b>	<b>7 380 444</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 693 362</b>	<b>17 583 847</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 661	1 058 321
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	8	31 261 097	32 920 655
Annen kortsiktig gjeld		731 257	465 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 312 015</b>	<b>34 444 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 005 377</b>	<b>52 028 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 800 653</b>	<b>343 954 511</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474411

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 495 927  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKA BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Aka AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 979 495 927  
AKA BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		31 012 529	41 943 060
Annen driftsinntekt		2 191 850	
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 204 380</b>	<b>41 943 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 6		4 557 040	5 969 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 4			
Annen driftskostnad 2		6 221 926	3 797 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 778 967</b>	<b>9 766 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 425 413</b>	<b>32 176 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap 4			
Annen renteinntekt		12 930	1 180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 930</b>	<b>1 180</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 8		314 861	197 625
Annen rentekostnad		240	1 313
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 101</b>	<b>198 937</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-302 171</b>	<b>-197 757</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat 9		4 867 115	7 035 257
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 256 127</b>	<b>24 943 184</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 256 127</b>	<b>24 943 184</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 256 127</b>	<b>24 943 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 256 127</b>	<b>24 943 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag 5		23 269 054	24 406 046
Avsatt til annen egenkapital 5			537 138



Overført fra annen egenkapital	5	-6 012 927	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 256 127</b>	<b>24 943 184</b>



Organisasjonsnr: 979 495 927  
AKA BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

6, 10

195 181 382

270 162 130

**Sum varige driftsmidler**

**195 181 382**

**270 162 130**

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

4, 10

73 847 781

72 141 380

Lån til foretak i samme

konsern

9

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**73 847 781**

**72 141 380**

**Sum anleggsmidler**

**269 029 163**

**342 303 509**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

7

195 932

127 449

Andre kortsiktige

fordringer

7

152 101

99 109

Konsernfordringer

8, 12

19 394 233

1 395 224

**Sum fordringer**

**19 742 265**

**1 621 783**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

11

29 225

29 219

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**29 225**

**29 219**

**Sum omløpsmidler**

**19 771 490**

**1 651 001**

**SUM EIENDELER**

**288 800 653**

**343 954 511**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 5

48 358 613

67 573 264

Overkurs

5

163 752 812

191 883 627

Annen innskutt egenkapital

5

12 166 549

6 576 200

**Sum innskutt egenkapital**

**224 277 974**

**266 033 091**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	12 517 302	25 892 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 517 302</b>	<b>25 892 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>236 795 276</b>	<b>291 926 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	8 134 806	10 203 403
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 134 806</b>	<b>10 203 403</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	11 558 556	7 380 444
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 558 556</b>	<b>7 380 444</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 693 362</b>	<b>17 583 847</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 661	1 058 321
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	8	31 261 097	32 920 655
Annen kortsiktig gjeld		731 257	465 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 312 015</b>	<b>34 444 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 005 377</b>	<b>52 028 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 800 653</b>	<b>343 954 511</b>



Organisasjonsnr: 979 495 927  
AKA BUTIKKEIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
3

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	46454.00	1041.00	48358614.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aka AS	46454.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	46454.00	100.00%

**Note**  
2

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

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
2

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
0	0	0	0

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nyli Eiendom AS	100.00%	100.00%	4855275.00	853641.00
E-18 Lillesand Eiendom AS	100.00%	100.00%	2520606.00	764774.00
Torshov Dagligvare AS	100.00%	100.00%	25656382.00	1640504.00
Brandbu Eiendom AS	100.00%	100.00%	5889286.00	1015554.00
Myreneveien 6 Eiendom AS	100.00%	100.00%	3311937.00	676723.00
Strøm & Kleiv AS	100.00%	100.00%	4449549.00	1107346.00



**Årsregnskap 2020**  
**for**  
**Aka Butikkeiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: XUBCL-TP0V2-B7311-GUW0J-IVD5D-VQ13X



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Aka Butikkeiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		31 012 529	41 943 060
Annen driftsinntekt		2 191 850	0
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>33 204 380</b>	<b>41 943 060</b>
Avskrivning av driftsmidler	6	4 557 040	5 969 100
Annen driftskostnad	2	6 221 926	3 797 761
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 778 967</b>	<b>9 766 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 425 413</b>	<b>32 176 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 930	1 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	314 861	197 625
Annen rentekostnad		240	1 313
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-302 171</b>	<b>-197 757</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 123 242</b>	<b>31 978 441</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	4 867 115	7 035 257
<b>Ordinært resultat</b>		<b>17 256 127</b>	<b>24 943 184</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 256 127</b>	<b>24 943 184</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	23 269 054	24 406 046
Avsatt til annen egenkapital	5	0	537 138
Overført fra annen egenkapital	5	6 012 927	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>17 256 127</b>	<b>24 943 184</b>
<b>Aka Butikkeiendom AS</b>		<b>Side 2</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: XUBCL-TP0V2-B7311-GUW0J-HVDS0-VQ13X



<b>Balanse</b>			
<b>Aka Butikkeiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 10	195 181 382	270 162 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>195 181 382</b>	<b>270 162 130</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4, 10	73 847 781	72 141 380
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 847 781</b>	<b>72 141 380</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>269 029 163</b>	<b>342 303 509</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	195 932	127 449
Fordringer på konsernselskap	8	10 176 148	0
Andre kortsiktige fordringer	7	152 101	99 109
Fordring konsernkonto	12	9 218 084	1 395 224
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 742 265</b>	<b>1 621 783</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	29 225	29 219
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 771 490</b>	<b>1 651 001</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>288 800 653</b>	<b>343 954 511</b>
<b>Aka Butikkeiendom AS</b>		<b>Side 3</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: XUBCL-TP0V2-B7311-GUW0J-HVDS0-VQ13X



<b>Balanse</b>			
<b>Aka Butikkeiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	48 358 613	67 573 264
Overkurs	5	163 752 812	191 883 627
Annen innskutt egenkapital	5	12 166 549	6 576 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>224 277 974</b>	<b>266 033 091</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	12 517 302	25 892 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 517 302</b>	<b>25 892 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>236 795 276</b>	<b>291 926 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	8 134 806	10 203 403
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>8 134 806</b>	<b>10 203 403</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	11 558 556	7 380 444
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 558 556</b>	<b>7 380 444</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 661	1 058 321
Annen kortsiktig gjeld		731 257	465 627
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	31 261 097	32 920 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 312 015</b>	<b>34 444 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 005 377</b>	<b>52 028 450</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>288 800 653</b>	<b>343 954 511</b>
Hønefoss, 22. april 2021 Styret i Aka Butikkeiendom AS			
_____ Rolf Hammerengen styremedlem		_____ Jane K. Gravbråten styreleder	
<b>Aka Butikkeiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: XUBCL-TP0V2-B7311-GUW0J-HVDS0-VQ13X



## AKA BUTIKKEIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak 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 levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

#### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietaker. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### 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 fordringene.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

#### 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 prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Fisjon

Selskapet har med regnskaps- og skattemessig virkning fra 01.01.2020 overdratt eiendeler og gjeld til selskapene Bekkefaret 1 AS, Fredensborg Butikkeiendom AS, Krokstad Butikkeiendom AS, Røyken Butikkeiendom AS og Sognsvelen 66 Butikkeiendom AS (overtakende parter) gjennom en fisjon av AKA Butikkeiendom AS (overdragende part).

Fisjonen er gjennomført i samsvar med bestemmelsene i aksjeloven kapittel 14 og skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser.



## AKA BUTIKKEIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2020

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

Selskapet har i 2020 ikke hatt noen ansatte.

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

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

Revisor	2020
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	
Lovpålagt revisjon	39 000
Bistand	13 000
<b>Sum</b>	<b>52 000</b>

Beløpene er eksklusiv mva.

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	46 454	1 041	48 358 614
<b>Sum</b>	<b>46 454</b>	<b>1 041</b>	<b>48 358 614</b>

#### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	46 454	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>46 454</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

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

#### Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel	Bokført verdi
Strøm & Kleiv AS	Hønefoss	100 %	100 %	7 900 000
Brandbu Eiendom AS	Hønefoss	100 %	100 %	15 483 991
Myreneveien 6 Eiendom AS	Hønefoss	100 %	100 %	1 048 233
Nylil Eiendom AS	Hønefoss	100 %	100 %	7 658 788
E18 Lillesand Eiendom AS	Hønefoss	100 %	100 %	8 505 715
Torshov Dagligvare AS	Hønefoss	100 %	100 %	33 251 054
<b>Utgående balanse 31.12</b>				<b>73 847 781</b>

Firma	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Strøm & Kleiv AS	4 449 549	1 107 346
Brandbu Eiendom AS	5 889 286	1 015 554
Myreneveien 6 Eiendom AS	3 311 937	676 723
Nylil Eiendom AS	4 855 275	853 641
E18 Lillesand Eiendom AS	2 520 606	764 774
Torshov Dagligvare AS	25 656 382	1 640 504

#### Note 5 Egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01.	67 573 264	191 883 627	6 576 200	25 892 970	291 926 060
Fisjon	-19 214 650	-28 130 815	-1 869 961	-7 362 740	-56 578 166
Mottatt konsernbidrag	-	-	7 460 310	-	7 460 310
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-23 269 054	-23 269 054
Årets resultat	-	-	-	17 256 127	17 256 127
<b>Sum egenkapital pr 31.12.</b>	<b>48 358 613</b>	<b>163 752 812</b>	<b>12 166 549</b>	<b>12 517 302</b>	<b>236 795 276</b>

#### Note 6 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	31 832	35 451 022	307 538 401	343 021 255
Tilgang	441 481	-	612 166	1 053 647
Avgang ved fisjon	-	12 318 372	-79 934 734	-92 253 106
Avgang	19 799	808 150	-	827 949
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>453 515</b>	<b>22 324 500</b>	<b>228 215 833</b>	<b>250 993 847</b>
Akk. avskrivninger 01.01.	-	-	51 255 425	51 255 425
Årets avskrivning	-	-	4 557 040	4 557 040
Akk. avskrivninger 31.12.	-	-	55 812 466	55 812 466
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>453 515</b>	<b>22 324 500</b>	<b>172 403 367</b>	<b>185 181 382</b>

Økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke	50 år
Avskrivningsplan			linær



## AKA BUTIKKEIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 7 Fordringer

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

#### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer	
	2020	2019
Mottatte konsernbidrag	9 564 500	-
Krokstadelva Butikkeiendom AS	86 567	-
Røyken Butikkeiendom AS	39 204	-
Sognsveien 66 Butikkeiendom AS	485 878	-
<b>Sum</b>	<b>10 176 148</b>	<b>-</b>

  

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Avgitt konsernbidrag	-	-	29 551 164	31 289 803
AKA AS	11 558 556	7 380 444	1 428 976	1 630 851
Fredensborg Butikkeiendom AS	-	-	184 215	-
Bekkefaret 1 AS	-	-	96 742	-
<b>Sum</b>	<b>11 558 556</b>	<b>7 380 444</b>	<b>31 261 097</b>	<b>32 920 654</b>

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 9.521.463. Lånet er renteberegnet med 3,2 % p.a. ihht avtale. Årets rentekostnad utgjør kr 314.861.

#### Note 9 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	4 458 876	6 883 756
Endring i utsatt skatt	408 239	151 501
<b>Skattekostnad</b>	<b>4 867 115</b>	<b>7 035 257</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2020	2019
Betalbar skatt	4 458 876	6 883 756
Skatt på avgitt konsernbidrag	-4 458 876	-6 883 756
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Årsresultat før skatt	22 123 242	31 978 441
Førvartet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	4 867 115	7 035 257
<b>Skattekostnad</b>	<b>4 867 115</b>	<b>7 035 257</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

#### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	7 617 613	-	9 973 961
Gevinst/tapskonto	-	517 191	-	229 443
Andre midlertidige forskjeller	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>8 134 806</b>	<b>-</b>	<b>10 203 403</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>8 134 806</b>	<b>-</b>	<b>10 203 403</b>



## AKA BUTIKKEIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse for morselskap AKA AS ovenfor kredittsituasjon	2020	2019
Pantets pålydende	149 000 000	378 900 000
<b>Sum</b>	<b>149 000 000</b>	<b>378 900 000</b>

I tillegg er enkelte av selskapets eiendommer fom 2020 stilt som sikkerhet for morselskap AKA AS sitt pantelån. Pantets pålydende er kr 570 000 000.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2020	2019
Næringsseiendommer	195 181 382	270 162 130
Aksjer	73 847 781	72 141 380
<b>Totalt</b>	<b>269 029 163</b>	<b>342 303 510</b>

#### Note 11 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattebrennskmidler med kr 29,225.  
Tilsvarende tall for 2019 var kr. 29,219.

#### Note 12 Konsernkonto

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning.  
Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: XUBCL-TP0V2-B7311-GUW0J-IVDSD-VQ13X



# PENNEO

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

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

## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-22 13:45:13Z



## Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-22 19:25:09Z



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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: XUBCL-TP0V2-B7311-GUW0J-IVDSD-VQ13X



## 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 Aka Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Aka Butikkeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 17 256 127.

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

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: YZF01-BJLZY-36U8B-G5P3W-ILONP-7PLYP



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Aka Butikkeiendom AS

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

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

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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Drammen, 22. april 2021  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YZF01-BJLZY-36U8B-G5P3W-ILONP-7PLYP



# PENNEO

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

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

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-04-22 07:32:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: YZF01-BJL2Y-36U8B-G5P3W-ILONP-7PLYP

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>