



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 631 155
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NK INDUSTRIEIENDOM AS
Forretningsadresse:	Gladengveien 2 0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2	85 851 396	79 743 192
Annen driftsinntekt		88 852	-2 669
Sum inntekter		85 940 248	79 740 523
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	37 262 180	37 218 031
Avskrivning Rett til bruk eiendel	4	4 861 054	4 499 820
Annen driftskostnad	5	1 135 630	1 340 375
Sum kostnader		43 258 864	43 058 226
Driftsresultat		42 681 384	36 682 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	8 787 053	5 649 107
Annen renteinntekt		1 120 516	481 776
Andre finansinntekter	6		
Sum finansinntekter		9 907 569	6 130 883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	63 218 481	39 874 335
Annen rentekostnad		285	
Andre finanskostnader	6, 7	6 265 145	6 068 300
Sum finanskostnader		69 483 910	45 942 635
Netto finans		-59 576 341	-39 811 752
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 894 957	-3 129 455
Skattekostnad på resultat	8	-3 716 891	-688 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 178 066	-2 440 975
Årsresultat	9	-13 178 066	-2 440 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 178 066	-2 440 975
Totalresultat		-13 178 066	-2 440 975



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 178 066	-2 440 975
Sum overføringer og disponeringer		-13 178 066	-2 440 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	7 162 656	3 445 765
Sum immaterielle eiendeler		7 162 656	3 445 765
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	3	900 582 591	937 779 075
Rett til bruk eiendeler	4	109 387 151	105 756 872
Sum varige driftsmidler		1 009 969 742	1 043 535 947
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 700 000	5 700 000
Lån til foretak i samme konsern	10, 11	152 000 000	168 314 761
Sum finansielle anleggsmidler		157 700 000	174 014 761
Sum anleggsmidler		1 174 832 398	1 220 996 473
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	10	14 280 527	14 166 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 280 527	14 166 356
Sum omløpsmidler		14 280 527	14 166 356
SUM EIENDELER		1 189 112 925	1 235 162 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	15 000 000	15 000 000
Beholdning av egne aksjer	12		
Overkurs		20 104 411	20 104 411
Sum innskutt egenkapital		35 104 411	35 104 411
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		25 387 180	12 209 115
Sum opptjent egenkapital		-25 387 180	-12 209 115
Sum egenkapital	9	9 717 231	22 895 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10, 11	1 057 000 000	1 094 226 881
Langsiktig leasinggjeld	7	109 996 483	104 647 012
Sum annen langsiktig gjeld		1 166 996 483	1 198 873 893
Sum langsiktig gjeld		1 166 996 483	1 198 873 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10, 11		1 872 183
Betalbar skatt	8		
Skattetrekk og andre offentlige avgifter	10	3 503 949	3 079 045
Kortsiktig leasinggjeld	7	8 895 262	8 442 412
Sum kortsiktig gjeld		12 399 211	13 393 640
Sum gjeld		1 179 395 694	1 212 267 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 189 112 925	1 235 162 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538302

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 631 155
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NK INDUSTRIEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 992 631 155
NK INDUSTRIEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2	85 851 396	79 743 192
Annen driftsinntekt		88 852	-2 669
Sum inntekter		85 940 248	79 740 523
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	37 262 180	37 218 031
Avskrivning Rett til bruk eiendel	4	4 861 054	4 499 820
Annen driftskostnad	5	1 135 630	1 340 375
Sum kostnader		43 258 864	43 058 226
Driftsresultat		42 681 384	36 682 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	8 787 053	5 649 107
Annen renteinntekt		1 120 516	481 776
Andre finansinntekter	6		
Sum finansinntekter		9 907 569	6 130 883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	63 218 481	39 874 335
Annen rentekostnad		285	
Andre finanskostnader	6, 7	6 265 145	6 068 300
Sum finanskostnader		69 483 910	45 942 635
Netto finans		-59 576 341	-39 811 752
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	-16 894 957	-3 129 455
Skattekostnad på resultat		-3 716 891	-688 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 178 066	-2 440 975
Årsresultat	9	-13 178 066	-2 440 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 178 066	-2 440 975
Totalresultat		-13 178 066	-2 440 975
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 178 066	-2 440 975
Sum overføringer og disponeringer		-13 178 066	-2 440 975





Organisasjonsnr: 992 631 155
NK INDUSTRIEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	7 162 656	3 445 765
Sum immaterielle eiendeler		7 162 656	3 445 765

Varige driftsmidler

Tomt og bygninger	3	900 582 591	937 779 075
Rett til bruk eiendeler	4	109 387 151	105 756 872
Sum varige driftsmidler		1 009 969 742	1 043 535 947

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	5 700 000	5 700 000
Lån til foretak i samme konsern	10, 11	152 000 000	168 314 761
Sum finansielle anleggsmidler		157 700 000	174 014 761

Sum anleggsmidler		1 174 832 398	1 220 996 473
--------------------------	--	----------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle instrumenter	6		

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	10	14 280 527	14 166 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 280 527	14 166 356

Sum omløpsmidler		14 280 527	14 166 356
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		1 189 112 925	1 235 162 829
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	12	15 000 000	15 000 000
Beholdning av egne aksjer	12		
Overkurs		20 104 411	20 104 411
Sum innskutt egenkapital		35 104 411	35 104 411
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		25 387 180	12 209 115
Sum opptjent egenkapital		-25 387 180	-12 209 115
Sum egenkapital	9	9 717 231	22 895 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10, 11	1 057 000 000	1 094 226 881
Langsiktig leasinggjeld	7	109 996 483	104 647 012
Sum annen langsiktig gjeld		1 166 996 483	1 198 873 893
Sum langsiktig gjeld		1 166 996 483	1 198 873 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10, 11		1 872 183
Betalbar skatt	8		
Skattetrekk og andre offentlige avgifter	10	3 503 949	3 079 045
Kortsiktig leasinggjeld	7	8 895 262	8 442 412
Sum kortsiktig gjeld		12 399 211	13 393 640
Sum gjeld		1 179 395 694	1 212 267 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 189 112 925	1 235 162 829



Organisasjonsnr: 992 631 155
NK INDUSTRIEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2023

NK Industrieriendom AS





Årsberetning 2023 for NK Industriendom AS

Virksomhetens art

NK Industriendom AS er et eiendomsselskap med formål å drive planlegging og prosjektering, utbygging, drift og utleie av eiendom og bygg. Selskapet er lokalisert på Orkanger.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av NK Industriendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige personlige erstatningsansvar overfor selskapet og tredjepersoner.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Finansiell risiko

Selskapet er etter styrets oppfatning utsatt for lav kredittrisiko og moderat renterisiko i den ordinære virksomheten. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Styret vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.

Åpenhetsloven

REITAN AS med datterselskaper er omfattet av åpenhetsloven og jobber kontinuerlig med aktsomhetsvurderinger i tråd med lovkrav og OECD's veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv. Aktsomhetsvurderinger er en risikobasert tilnærming for å respektere og ivareta mennesker, samfunn og miljø i vår egen virksomhet og leverandørkjeden. Vi forventer at våre leverandører og samarbeidspartnere følger samme tilnærming. For regnskapsåret 2023 inngår NK Industriendom AS i redegjørelsen for REMA 1000 Norge AS. Redegjørelser for arbeidet med aktsomhetsvurderinger er tilgjengelig på REMA 1000 sine hjemmesider. Redegjørelsene for året 2023 vil bli publisert på hjemmesidene innen 30. juni 2024.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.



Oslo, 18.06.2024

Mats Kallum
styreleder

Christian Wist
styremedlem

Kjell Stokbakken
styremedlem



Resultatregnskap			
NK Industriendom AS			
Beløp i hele NOK			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1, 2	85 851 396	79 743 192
Annen driftsinntekt		88 852	-2 669
Sum driftsinntekter		85 940 248	79 740 523
Avskrivning på driftsmidler	3	37 262 180	37 218 031
Avskrivning Rett til bruk eiendel	4	4 861 054	4 499 820
Annen driftskostnad	5	1 135 630	1 340 375
Sum driftskostnader		43 258 864	43 058 226
Driftsresultat		42 681 384	36 682 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	8 787 053	5 649 107
Renteinntekter		1 120 516	481 776
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	63 218 481	39 874 335
Rentekostnader		285	0
Andre finanskostnader	6, 7	6 265 145	6 068 300
Resultat av finansposter		-59 576 341	-39 811 752
Resultat før skattekostnad		-16 894 957	-3 129 455
Skattekostnad på resultat	8	-3 716 891	-688 480
Årsresultat	9	-13 178 066	-2 440 975
Overføringer			
Overført til udekket tap		13 178 066	2 440 975
Sum overføringer		-13 178 066	-2 440 975



Balanse			
NK Industriereiendom AS			
Beløp i NOK			
EIENDELER	Note	31.12.23	31.12.22
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	7 162 656	3 445 765
Sum immaterielle eiendeler		7 162 656	3 445 765
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	3	900 582 591	937 779 075
Rett til bruk eiendeler	4	109 387 151	105 756 872
Sum varige driftsmidler		1 009 969 742	1 043 535 947
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	5 700 000	5 700 000
Lån til foretak i samme konsern	10, 11	152 000 000	168 314 761
Sum finansielle anleggsmidler		157 700 000	174 014 761
Sum anleggsmidler		1 174 832 398	1 220 996 473
Omløpsmidler			
Bankinnskudd	10	14 280 527	14 166 356
Sum omløpsmidler		14 280 527	14 166 356
SUM EIENDELER		1 189 112 925	1 235 162 829

**Balanse**

NK Industriendom AS

Beløp i NOK

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.23	31.12.22
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	15 000 000	15 000 000
Overkurs		20 104 411	20 104 411
Sum innskutt egenkapital		35 104 411	35 104 411
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-25 387 180	-12 209 115
Sum opptjent egenkapital		-25 387 180	-12 209 115
Sum egenkapital	9	9 717 231	22 895 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper	10, 11	1 057 000 000	1 094 226 881
Langsiktig leasinggjeld	7	109 996 483	104 647 012
Sum langsiktig gjeld		1 166 996 483	1 198 873 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10, 11	0	1 872 183
Skattetrekk og andre offentlige avgifter	10	3 503 949	3 079 045
Kortsiktig leasinggjeld	7	8 895 262	8 442 412
Sum kortsiktig gjeld		12 399 211	13 393 640
Sum gjeld		1 179 395 694	1 212 267 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 189 112 925	1 235 162 829

Oslo, 18.06.2024
Styret i NK Industriendom ASMats Kristofer Stenersen Kallum
styrelederChristian Alexander Horneman Wist
styremedlemKjell Åge Stokbakken
styremedlem



Indirekte kontantstrøm			
NK Industriendom AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-16 894 957	-3 129 455
Ordinære avskrivninger		42 123 234	41 717 851
Endring i kundefordringer		0	3 336
Endring i leverandørgjeld		-1 872 183	-3 177 738
Endring i andre tidsavgrensningsposter		16 714 369	742 029
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>40 070 463</u>	<u>36 156 023</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		40 400	1 723 843
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-40 400</u>	<u>-1 723 843</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetaling ved lån til konsernselskaper		37 226 881	45 774 762
Avdragsэлеment av leasingforpliktelser		2 689 011	2 373 063
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-39 915 892</u>	<u>-48 147 825</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		114 171	-13 715 645
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel:		14 166 356	27 882 001
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>14 280 527</u>	<u>14 166 356</u>
NK Industriendom AS		Side 7	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til Regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 2. februar 2022. Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer innregnes når selskapet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Tjenester innregnes i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når selskapet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i selskapets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i selskapets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendom, anlegg og utstyr som er beregnet for produksjon, levering av varer eller administrative formål, og som har varig levetid. Driftsmidlene måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ved salg eller avhendelse blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap (gevinst) resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og utgifter direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles til virkelig verdi etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt. Valutakursdifferanser og omregningsdifferanser er presentert som annen finansinntekt/annen finanskostnad i regnskapet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag og skatt på mottatt konsernbidrag som føres direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen. (Mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt.)

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Leieavtaler

Selskapet har fra 1.1.2021 implementert IFRS 16 ved bruk av full retrospektiv metode, som om IFRS 16 alltid har vært benyttet.

NK Industriendom AS eier fabrikkbygningen og plussproduktbygget tilknyttet Norsk Kylling AS sitt slakteri og foredlingsanlegg for kylling på Orkanger. Byggene leies ut til Norsk Kylling AS med en 25 års leiekontrakt.

NK Industriendom AS opererer som leietaker for tomten og innregner en bruksretteeiendel og en leieforpliktelse på iverksettelsestidspunktet for en leiekontrakt. De fremtidige leiebetalingene neddiskonteres med en fastsatt diskonteringsrente. Kostnaden for leieavtaler som balanseføres presenteres som avskrivning av bruksretteeiendel og rentekostnad på leieforpliktelsen, og periodiseres iht. reglene i standarden. Leiekostnader tilknyttet eiendeler med lav verdi og leieavtaler med kort varighet blir ikke balanseført, men regnskapsføres som leiekostnad.

Opplysninger vedrørende selskapets bruksretteeiendeler og leieforpliktelser er spesifisert i note 6 – Bruksretteiendeler og note 12 – Leieforpliktelser.

Konsernbidrag og utbytte

NK Industriendom AS inntektsfører utbytte og konsernbidrag i avsetningsåret, før utbytte og konsernbidrag formelt besluttes.



Note 1 - Driftsinntekter

Selskapet eier og leier ut fabrikkbygning og plussproduktbygg tilknyttet Norsk Kylling AS sitt slakteri og foredlingsanlegg for kylling på Orkanger. Byggene leies ut til Norsk Kylling AS med en 25 års leiekontrakt.

Omsetning fordelt på eksterne og konserninterne:

Konserninterne	85 940 248
Eksterne	0
Total omsetning	85 940 248

Note 2 - Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 5, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 11.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2023	2022
a) Salg av varer og tjenester	85 940 248	79 743 192
Salg av varer:		
- Søsterselskaper		
Salg av tjenester:	0	0
- Søsterselskaper		
b) Kjøp av varer og tjenester	0	0
Kjøp av varer:		
- Søsterselskaper		
Kjøp av tjenester:	0	0
- Søsterselskaper		
c) Leie	0	0
- Søsterselskaper		
d) Finansielle transaksjoner	63 218 481	39 874 335
Rentekostnader:		
- Morselskap		
Renteinntekter:	8 787 053	5 649 107
- Søsterselskaper		

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	999 786 608	999 786 608
Tilgang kjøpte driftsmidler	40 400	40 400
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	999 827 008	999 827 008
Akk. avskrivninger 31.12.2023	99 244 417	99 244 417
Bokført verdi pr. 31.12.2023	900 582 592	900 582 592

Årets avskrivninger	37 262 180
Økonomisk levetid	18 - 35 år

Selskapet aktiverte i 2021 investeringer i nytt slakteri og foredlingsanlegg samt plussproduktbygg på Orkanger.



Leie av tomt behandles som en bruksretteiendel. Se note 4 for nærmere informasjon.

Note 4 - Bruksretteiendeler

I likhet med morselskapet og konsernet for øvrig, måler NK Industrieiendom AS bruksretteiendeler til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall, justert for eventuelle nye målinger av forpliktelsen. Anskaffelseskost for bruksretteiendelen omfatter følgende:

- Beløpet fra førstegangsmålingen av leieforpliktelsen
- Alle leiebetalinger ved eller før iverksettelsestidspunktet, minus eventuelle leieinsentiver mottatt
- Alle direkte utgifter ved avtaleinngåelse påløpt selskapet
- Et anslag over utgiftene påløpt leietaker for demontering og fjerning av den underliggende eiendelen, gjenoppretting av stedet der enheten er plassert, eller gjenoppretting av den underliggende eiendelen til den stand som vilkårene i leieavtalen krever, med mindre disse utgiftene påløper under produksjon av varene.

Bruksretteiendelene avskrives lineært og det gjøres løpende vurderinger vedrørende bruksretteiendelens nedskrivingsbehov.

	Tomt	Sum
Balanseført verdi 01.01.2023	105 756 872	105 756 872
Årets reklassifisering	0	0
Årets remålingseffekt	8 491 333	8 491 333
Årets avskrivning	-4 861 054	-4 861 054
Balanseført verdi 31.12.2023	109 387 151	109 387 151

Opprinnelig leieperiode	25 år
Avskrivningsmetode	Lineær
Antall leiekontrakter med opsjon på forlengelse	1

Opplysninger vedrørende selskapets leieforpliktelser er spesifisert i note 7 - Leieforpliktelser.

Note 5 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks mva)	2023	2022
Lovpålagt revisjon	104 735	87 675
Annen bistand	0	27 904
Sum godtgjørelse til revisor	104 735	115 579

Note 6 - Investering i aksjer og andeler

	Eierandel	Aksjekapital	Balanseført verdi
NK Energieiendom AS	100,0%	100 000	1 600 000
NK Energieiendom Drift AS	100,0%	100 000	4 100 000
Sum			5 700 000



Note 7 - Leieforpliktelser

I likhet med morselskapet og konsernet for øvrig, innregner NK Industrieiendom AS på iverksettelsestidspunktet en leieforpliktelse og en tilsvarende bruksretteiendel for alle sine leieavtaler, med unntak av følgende:

- Kortsiktige leieavtaler (leieperioder på 12 måneder eller kortere)
- Eiendeler av lav verdi

Leieforpliktelser måles på iverksettelsestidspunktet til nåverdien av leiebetalingene som ikke betales på dette tidspunktet. Leieperioden representerer den uoppsigelige perioden av leieavtalen, i tillegg til perioder som omfattes av en opsjon enten om å forlenge eller si opp leieavtalen dersom selskapet med rimelig sikkerhet vil (ikke vil) utøve denne opsjonen.

Diskonteringsrenten som benyttes for å beregne nåverdien av fremtidige leiebetalinger, er leieavtalens implisitte rente dersom denne er tilgjengelig. I de tilfeller leieavtalens implisitte rente ikke er tilgjengelig, benyttes leietakers marginale lånerente, som består av en basisrente og et kredittpåslag. Basisrenten er en markedsrente fastsatt basert på en kombinasjon av leietakers hjemland og leieavtalens løpetid. Løpetiden tilordnes ett av tre løpetidsintervaller, enten 1-5 år, 5-10 år eller over 10 år. Det benyttes basisrenter på henholdsvis 2, 4 og 10 år for de tre intervallene. Kredittpåslag tilsvarer markedsmessig kredittpåslag for selskap med tilsvarende kredittrating som leietaker. Kredittrating fastsettes gjennom individuell kredittvurdering av den enkelte leietaker. Rentekostnader knyttet til leieforpliktelsene innregnes som egen linje i resultatoppstillingen.

Opplysninger vedrørende selskapets bruksretteiendeler er gitt i note 4 - Bruksretteiendeler.

	Tomt	Sum
Balansført verdi 01.01.2023	113 089 424	113 089 424
Årets reklassifisering	0	0
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Årets remålingseffekt	8 491 333	8 491 333
Årets betaling	-8 954 156	-8 954 156
Årets rentekostnader	6 265 145	6 265 145
Balansført verdi 31.12.2023	118 891 745	118 891 745
Kortsiktige leieforpliktelser	8 895 262	8 895 262
Langsiktige leieforpliktelser	109 996 483	109 996 483
Balansført verdi 31.12.2023	118 891 745	118 891 745
Netto kontantstrøm fra leieavtaler	2 689 011	2 689 011
Leiekostnader innregnet i resultatet:	2023	2022
Variable leiekostnader som ikke er knyttet til rente eller indeks	0	0
Leiekostnader knyttet til kortsiktige avtaler	0	0
Leiekostnader knyttet til eiendeler av lav verdi	0	0
Sum leiekostnader	0	0



Leieforpliktelsene har følgende forfallsstruktur:	31.12.2023
Innen 1 år	8 954 156
Mellom 2 og 5 år	35 816 624
Senere	155 951 550
Sum leieforpliktelser	200 722 330
Diskonteringseffekt	-81 830 600
Nåverdi av leieforpliktelser	118 891 730

Note 8 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Endring i utsatt skatt	-3 716 891	-688 480	
Sum skattekostnad	-3 716 891	-688 480	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	-16 894 957	-3 129 455	
Endring i midlertidige forskjeller	-13 592 190	-20 317 409	
Årets skattegrunnlag	-30 487 146	-23 446 864	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	110 586 867	94 822 635	-15 764 232
Sum	110 586 867	94 822 635	-15 764 232
Akkumulert fremførbart underskudd	-133 639 798	-103 152 652	30 487 146
Sum	-23 052 931	-8 330 017	14 722 914
Utsatt skattefordel (22 %)	-7 162 656	-3 445 765	3 716 890

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	15 000 000	20 104 411	-12 209 115	22 895 296
Pr. 01.01.2023	15 000 000	20 104 411	-12 209 115	22 895 296
Årets underskudd			-13 178 066	-13 178 066
Pr. 31.12.2023	15 000 000	20 104 411	-25 387 180	9 717 231



Note 10 - Finansielle instrumenter

Finansielle eiendeler innregnes til amortisert kost da instrumentene holdes i en forretningsmodell hvor formålet er å motta kontraktsfestede kontantstrømmer, og kontraktsvilkårene for den finansielle eiendelen gir opphav til kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av hovedstol og renter på gitte datoer.

NK Industrieiendom AS benytter seg ikke av sikringsbokføring.

Langsiktige finansielle investeringer	Kundefordringer	Fordringer konsernselskaper	Kontanter	Total
0	0	152 000 000	14 280 527	166 280 527

Langsiktig gjeld konsernselskaper	Leverandørgjeld	Leverandørgjeld konsernselskaper	Offentlige avgifter	Total
1 057 000 000	0	0	-3 503 949	1 053 496 051

Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Fordring konsern	2023	2022
Andre fordringer	152 000 000	168 314 761
Sum	152 000 000	168 314 761

Gjeld konsern	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	1 057 000 000	1 094 226 881
Sum	1 057 000 000	1 094 226 881

Øvrig langsiktig gjeld per 31.12.2023 inkluderer ansvarlig lån på kr 185 000 000 og ordinært lån på kr 872 000 000 fra morselskap. Det ansvarlige lånet står tilbake for alle øvrige forpliktelser i selskapet.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i NK Industrieiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 000	1 000	15 000 000
Sum	15 000		15 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
REMA Industrier AS	14 100	94%	94%
NHP Eiendom AS	900	6%	6%
Totalt antall aksjer	15 000	100%	100%

NK Industrieiendom AS inngår i konsernregnskapet til Reitan Retail AS. Reitan Retail AS har forretningskontor i Gladengveien 2, 0661 Oslo, hvor en kan få konsernregnskapet utlevert.



Årsregnskap 2023

NK Industrieriendom AS





Årsberetning 2023 for NK Industriendom AS

Virksomhetens art

NK Industriendom AS er et eiendomsselskap med formål å drive planlegging og prosjektering, utbygging, drift og utleie av eiendom og bygg. Selskapet er lokalisert på Orkanger.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av NK Industriendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige personlige erstatningsansvar overfor selskapet og tredjepersoner.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Finansiell risiko

Selskapet er etter styrets oppfatning utsatt for lav kredittrisiko og moderat renterisiko i den ordinære virksomheten. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Styret vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.

Åpenhetsloven

REITAN AS med datterselskaper er omfattet av åpenhetsloven og jobber kontinuerlig med aktsomhetsvurderinger i tråd med lovkrav og OECD's veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv. Aktsomhetsvurderinger er en risikobasert tilnærming for å respektere og ivareta mennesker, samfunn og miljø i vår egen virksomhet og leverandørkjeden. Vi forventer at våre leverandører og samarbeidspartnere følger samme tilnærming. For regnskapsåret 2023 inngår NK Industriendom AS i redegjørelsen for REMA 1000 Norge AS. Redegjørelser for arbeidet med aktsomhetsvurderinger er tilgjengelig på REMA 1000 sine hjemmesider. Redegjørelsene for året 2023 vil bli publisert på hjemmesidene innen 30. juni 2024.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.





Oslo, 18.06.2024

Mats Kallum
styreleder

Christian Wist
styremedlem

Kjell Stokbakken
styremedlem





Resultatregnskap			
NK Industriendom AS			
Beløp i hele NOK			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1, 2	85 851 396	79 743 192
Annen driftsinntekt		88 852	-2 669
Sum driftsinntekter		85 940 248	79 740 523
Avskrivning på driftsmidler	3	37 262 180	37 218 031
Avskrivning Rett til bruk eiendel	4	4 861 054	4 499 820
Annen driftskostnad	5	1 135 630	1 340 375
Sum driftskostnader		43 258 864	43 058 226
Driftsresultat		42 681 384	36 682 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	8 787 053	5 649 107
Renteinntekter		1 120 516	481 776
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	63 218 481	39 874 335
Rentekostnader		285	0
Andre finanskostnader	6, 7	6 265 145	6 068 300
Resultat av finansposter		-59 576 341	-39 811 752
Resultat før skattekostnad		-16 894 957	-3 129 455
Skattekostnad på resultat	8	-3 716 891	-688 480
Årsresultat	9	-13 178 066	-2 440 975
Overføringer			
Overført til udekket tap		13 178 066	2 440 975
Sum overføringer		-13 178 066	-2 440 975





Balanse			
NK Industrieiendom AS			
Beløp i NOK			
EIENDELER	Note	31.12.23	31.12.22
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	7 162 656	3 445 765
Sum immaterielle eiendeler		7 162 656	3 445 765
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	3	900 582 591	937 779 075
Rett til bruk eiendeler	4	109 387 151	105 756 872
Sum varige driftsmidler		1 009 969 742	1 043 535 947
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	5 700 000	5 700 000
Lån til foretak i samme konsern	10, 11	152 000 000	168 314 761
Sum finansielle anleggsmidler		157 700 000	174 014 761
Sum anleggsmidler		1 174 832 398	1 220 996 473
Omløpsmidler			
Bankinnskudd	10	14 280 527	14 166 356
Sum omløpsmidler		14 280 527	14 166 356
SUM EIENDELER		1 189 112 925	1 235 162 829

NK Industrieiendom AS

Side 5



**Balanse**

NK Industriendom AS

Beløp i NOK

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.23	31.12.22
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	15 000 000	15 000 000
Overkurs		20 104 411	20 104 411
Sum innskutt egenkapital		35 104 411	35 104 411
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-25 387 180	-12 209 115
Sum opptjent egenkapital		-25 387 180	-12 209 115
Sum egenkapital	9	9 717 231	22 895 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper	10, 11	1 057 000 000	1 094 226 881
Langsiktig leasinggjeld	7	109 996 483	104 647 012
Sum langsiktig gjeld		1 166 996 483	1 198 873 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10, 11	0	1 872 183
Skattetrekk og andre offentlige avgifter	10	3 503 949	3 079 045
Kortsiktig leasinggjeld	7	8 895 262	8 442 412
Sum kortsiktig gjeld		12 399 211	13 393 640
Sum gjeld		1 179 395 694	1 212 267 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 189 112 925	1 235 162 829

Oslo, 18.06.2024
Styret i NK Industriendom ASMats Kristofer Stenersen Kallum
styrelederChristian Alexander Horneman Wist
styremedlemKjell Åge Stokbakken
styremedlem



Indirekte kontantstrøm			
NK Industriendom AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-16 894 957	-3 129 455
Ordinære avskrivninger		42 123 234	41 717 851
Endring i kundefordringer		0	3 336
Endring i leverandørgjeld		-1 872 183	-3 177 738
Endring i andre tidsavgrensningsposter		16 714 369	742 029
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>40 070 463</u>	<u>36 156 023</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		40 400	1 723 843
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-40 400</u>	<u>-1 723 843</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetaling ved lån til konsernselskaper		37 226 881	45 774 762
Avdragsselement av leasingforpliktelser		2 689 011	2 373 063
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-39 915 892</u>	<u>-48 147 825</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		114 171	-13 715 645
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel:		14 166 356	27 882 001
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>14 280 527</u>	<u>14 166 356</u>
NK Industriendom AS		Side 7	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til Regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 2. februar 2022. Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer innregnes når selskapet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av levering. Tjenester innregnes i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når selskapet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i selskapets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i selskapets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendom, anlegg og utstyr som er beregnet for produksjon, levering av varer eller administrative formål, og som har varig levetid. Driftsmidlene måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ved salg eller avhendelse blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap (gevinst) resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og utgifter direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles til virkelig verdi etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt. Valutakursdifferanser og omregningsdifferanser er presentert som annen finansinntekt/annen finanskostnad i regnskapet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag og skatt på mottatt konsernbidrag som føres direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen. (Mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt.)

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Leieavtaler

Selskapet har fra 1.1.2021 implementert IFRS 16 ved bruk av full retrospektiv metode, som om IFRS 16 alltid har vært benyttet.

NK Industriendom AS eier fabrikkbygningen og plussproduktbygget tilknyttet Norsk Kylling AS sitt slakteri og foredlingsanlegg for kylling på Orkanger. Byggene leies ut til Norsk Kylling AS med en 25 års leiekontrakt.

NK Industriendom AS opererer som leietaker for tomten og innregner en bruksretteiendel og en leieforpliktelse på iverksettelsestidspunktet for en leiekontrakt. De fremtidige leiebetalingene neddiskonteres med en fastsatt diskonteringsrente. Kostnaden for leieavtaler som balanseføres presenteres som avskrivning av bruksretteiendel og rentekostnad på leieforpliktelsen, og periodiseres iht. reglene i standarden. Leiekostnader tilknyttet eiendeler med lav verdi og leieavtaler med kort varighet blir ikke balanseført, men regnskapsføres som leiekostnad.

Opplysninger vedrørende selskapets bruksretteiendeler og leieforpliktelser er spesifisert i note 6 – Bruksretteiendeler og note 12 – Leieforpliktelser.

Konsernbidrag og utbytte

NK Industriendom AS inntektsfører utbytte og konsernbidrag i avsetningsåret, før utbytte og konsernbidrag formelt besluttes.





Note 1 - Driftsinntekter

Selskapet eier og leier ut fabrikkbygning og plussproduktbygg tilknyttet Norsk Kylling AS sitt slakteri og foredlingsanlegg for kylling på Orkanger. Byggene leies ut til Norsk Kylling AS med en 25 års leiekontrakt.

Omsetning fordelt på eksterne og konserninterne:

Konserninterne	85 940 248
Eksterne	0
Total omsetning	85 940 248

Note 2 - Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 5, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 11.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2023	2022
a) Salg av varer og tjenester	85 940 248	79 743 192
Salg av varer:		
- Søsterselskaper		
Salg av tjenester:	0	0
- Søsterselskaper		
b) Kjøp av varer og tjenester	0	0
Kjøp av varer:		
- Søsterselskaper		
Kjøp av tjenester:	0	0
- Søsterselskaper		
c) Leie	0	0
- Søsterselskaper		
d) Finansielle transaksjoner	63 218 481	39 874 335
Rentekostnader:		
- Morselskap		
Renteinntekter:	8 787 053	5 649 107
- Søsterselskaper		

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	999 786 608	999 786 608
Tilgang kjøpte driftsmidler	40 400	40 400
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	999 827 008	999 827 008
Akk. avskrivninger 31.12.2023	99 244 417	99 244 417
Bokført verdi pr. 31.12.2023	900 582 592	900 582 592

Årets avskrivninger	37 262 180
Økonomisk levetid	18 - 35 år

Selskapet aktiverte i 2021 investeringer i nytt slakteri og foredlingsanlegg samt plussproduktbygg på Orkanger.





Leie av tomt behandles som en bruksretteiendel. Se note 4 for nærmere informasjon.

Note 4 - Bruksretteiendeler

I likhet med morselskapet og konsernet for øvrig, måler NK Industrieiendom AS bruksretteiendeler til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall, justert for eventuelle nye målinger av forpliktelsen. Anskaffelseskost for bruksretteiendelen omfatter følgende:

- Beløpet fra førstegangsmålingen av leieforpliktelsen
- Alle leiebetalinger ved eller før iverksettelsestidspunktet, minus eventuelle leieinsentiver mottatt
- Alle direkte utgifter ved avtaleinngåelse påløpt selskapet
- Et anslag over utgiftene påløpt leietaker for demontering og fjerning av den underliggende eiendelen, gjenoppbygging av stedet der enheten er plassert, eller gjenoppbygging av den underliggende eiendelen til den stand som vilkårene i leieavtalen krever, med mindre disse utgiftene påløper under produksjon av varene.

Bruksretteiendelene avskrives lineært og det gjøres løpende vurderinger vedrørende bruksretteiendelens nedskrivingsbehov.

	Tomt	Sum
Balanseført verdi 01.01.2023	105 756 872	105 756 872
Årets reklassifisering	0	0
Årets remålingseffekt	8 491 333	8 491 333
Årets avskrivning	-4 861 054	-4 861 054
Balanseført verdi 31.12.2023	109 387 151	109 387 151

Opprinnelig leieperiode	25 år
Avskrivningsmetode	Lineær
Antall leiekontrakter med opsjon på forlengelse	1

Opplysninger vedrørende selskapets leieforpliktelser er spesifisert i note 7 - Leieforpliktelser.

Note 5 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks mva)	2023	2022
Lovpålagt revisjon	104 735	87 675
Annen bistand	0	27 904
Sum godtgjørelse til revisor	104 735	115 579

Note 6 - Investering i aksjer og andeler

	Eier- andel	Aksjekapital	Balanseført verdi
NK Energieiendom AS	100,0%	100 000	1 600 000
NK Energieiendom Drift AS	100,0%	100 000	4 100 000
Sum			5 700 000





Note 7 - Leieforpliktelser

I likhet med morselskapet og konsernet for øvrig, innregner NK Industrieiendom AS på iverksettelsestidspunktet en leieforpliktelse og en tilsvarende bruksretteiendel for alle sine leieavtaler, med unntak av følgende:

- Kortsiktige leieavtaler (leieperioder på 12 måneder eller kortere)
- Eiendeler av lav verdi

Leieforpliktelser måles på iverksettelsestidspunktet til nåverdien av leiebetalingene som ikke betales på dette tidspunktet. Leieperioden representerer den uoppsigelige perioden av leieavtalen, i tillegg til perioder som omfattes av en opsjon enten om å forlenge eller si opp leieavtalen dersom selskapet med rimelig sikkerhet vil (ikke vil) utøve denne opsjonen.

Diskonteringsrenten som benyttes for å beregne nåverdien av fremtidige leiebetalinger, er leieavtalens implisitte rente dersom denne er tilgjengelig. I de tilfeller leieavtalens implisitte rente ikke er tilgjengelig, benyttes leietakers marginale lånerente, som består av en basisrente og et kredittpåslag. Basisrenten er en markedsrente fastsatt basert på en kombinasjon av leietakers hjemland og leieavtalens løpetid. Løpetiden tilordnes ett av tre løpetidsintervaller, enten 1-5 år, 5-10 år eller over 10 år. Det benyttes basisrenter på henholdsvis 2, 4 og 10 år for de tre intervallene. Kredittpåslag tilsvarer markedsmessig kredittpåslag for selskap med tilsvarende kredittrating som leietaker. Kredittrating fastsettes gjennom individuell kredittvurdering av den enkelte leietaker. Rentekostnader knyttet til leieforpliktelsene innregnes som egen linje i resultatoppstillingen.

Opplysninger vedrørende selskapets bruksretteiendeler er gitt i note 4 - Bruksretteiendeler.

	Tomt	Sum
Balanseført verdi 01.01.2023	113 089 424	113 089 424
Årets reklassifisering	0	0
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Årets remålingseffekt	8 491 333	8 491 333
Årets betaling	-8 954 156	-8 954 156
Årets rentekostnader	6 265 145	6 265 145
Balanseført verdi 31.12.2023	118 891 745	118 891 745
Kortsiktige leieforpliktelser	8 895 262	8 895 262
Langsiktige leieforpliktelser	109 996 483	109 996 483
Balanseført verdi 31.12.2023	118 891 745	118 891 745
Netto kontantstrøm fra leieavtaler	2 689 011	2 689 011
Leiekostnader innregnet i resultatet:	2023	2022
Variable leiekostnader som ikke er knyttet til rente eller indeks	0	0
Leiekostnader knyttet til kortsiktige avtaler	0	0
Leiekostnader knyttet til eiendeler av lav verdi	0	0
Sum leiekostnader	0	0





Leieforpliktelsene har følgende forfallsstruktur:	31.12.2023
Innen 1 år	8 954 156
Mellom 2 og 5 år	35 816 624
Senere	155 951 550
Sum leieforpliktelser	200 722 330
Diskonteringseffekt	-81 830 600
Nåverdi av leieforpliktelser	118 891 730

Note 8 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Endring i utsatt skatt	-3 716 891	-688 480	
Sum skattekostnad	-3 716 891	-688 480	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	-16 894 957	-3 129 455	
Endring i midlertidige forskjeller	-13 592 190	-20 317 409	
Årets skattegrunnlag	-30 487 146	-23 446 864	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	110 586 867	94 822 635	-15 764 232
Sum	110 586 867	94 822 635	-15 764 232
Akkumulert fremførbart underskudd	-133 639 798	-103 152 652	30 487 146
Sum	-23 052 931	-8 330 017	14 722 914
Utsatt skattefordel (22 %)	-7 162 656	-3 445 765	3 716 890

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	15 000 000	20 104 411	-12 209 115	22 895 296
Pr. 01.01.2023	15 000 000	20 104 411	-12 209 115	22 895 296
Årets underskudd			-13 178 066	-13 178 066
Pr. 31.12.2023	15 000 000	20 104 411	-25 387 180	9 717 231





Note 10 - Finansielle instrumenter

Finansielle eiendeler innregnes til amortisert kost da instrumentene holdes i en forretningsmodell hvor formålet er å motta kontraktsfestede kontantstrømmer, og kontraktsvilkårene for den finansielle eiendelen gir opphav til kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av hovedstol og renter på gitte datoer.

NK Industrieiendom AS benytter seg ikke av sikringsbokføring.

Langsiktige finansielle investeringer	Kundefordringer	Fordringer konsernselskaper	Kontanter	Total
0	0	152 000 000	14 280 527	166 280 527

Langsiktig gjeld konsernselskaper	Leverandørgjeld	Leverandørgjeld konsernselskaper	Offentlige avgifter	Total
1 057 000 000	0	0	-3 503 949	1 053 496 051

Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Fordring konsern	2023	2022
Andre fordringer	152 000 000	168 314 761
Sum	152 000 000	168 314 761

Gjeld konsern	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	1 057 000 000	1 094 226 881
Sum	1 057 000 000	1 094 226 881

Øvrig langsiktig gjeld per 31.12.2023 inkluderer ansvarlig lån på kr 185 000 000 og ordinært lån på kr 872 000 000 fra morselskap. Det ansvarlige lånet står tilbake for alle øvrige forpliktelser i selskapet.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i NK Industrieiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 000	1 000	15 000 000
Sum	15 000		15 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
REMA Industrier AS	14 100	94%	94%
NHP Eiendom AS	900	6%	6%
Totalt antall aksjer	15 000	100%	100%

NK Industrieiendom AS inngår i konsernregnskapet til Reitan Retail AS. Reitan Retail AS har forretningskontor i Gladengveien 2, 0661 Oslo, hvor en kan få konsernregnskapet utlevert.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520270833

Dokument

NK Industrieiendom AS Offentlig regnskap 2023

Hoveddokument

14 sider

Initiert på 2024-06-18 14:10:23 CEST (+0200) av Terje

Sjøvik (TS)

Ferdigstilt den 2024-06-18 21:24:24 CEST (+0200)

Initiativtaker

Terje Sjøvik (TS)

Norsk Kylling AS

Organisasjonsnr. Norsk Kylling AS

terje.sjaavik@norsk-kylling.no

Underskriverne

Christian Wist (CW)

christian.wist@relog.no

Signert 2024-06-18 15:54:33 CEST (+0200)

Mats Kallum (MK)

mats.kallum@rema.no

Signert 2024-06-18 21:24:24 CEST (+0200)

Kjell Stokbakken (KS)

kjell.stokbakken@rema.no

Signert 2024-06-18 15:39:05 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i NK Industrieiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NK Industrieiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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



Building a better
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater 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 betydelig tvil 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - NK Industrieiendom AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: X21UE-PGCEW-HN6YJ-3VGF3-5EN0E-LN0FK



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."

Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-19 12:15:33 UTC



Penneo DokumentInnøkket: X2TUE-PCCEW-HN6YJ-3VGF3-5EN0E-LN0FK

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>