



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 258 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BARBROVEIEN BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 868 973	4 042 074
Sum inntekter		3 868 973	4 042 074
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	657 642	657 324
Annen driftskostnad	2	376 702	438 438
Sum kostnader		1 034 345	1 095 762
Driftsresultat		2 834 628	2 946 312
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	432 054	296 845
Sum finanskostnader		432 054	296 845
Netto finans		-432 054	-296 845
Ordinært resultat før skattekostnad		2 402 574	2 649 467
Skattekostnad på resultat	8	528 566	582 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 874 008	2 066 584
Årsresultat		1 874 008	2 066 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 874 008	2 066 584
Totalresultat		1 874 008	2 066 584
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 883 670	2 043 884
Avsatt til annen egenkapital	4		22 700
Overført fra annen egenkapital		-9 662	
Sum overføringer og disponeringer		1 874 008	2 066 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	27 201 973	27 815 414
Sum varige driftsmidler		27 201 973	27 815 414
Sum anleggsmidler		27 201 973	27 815 414
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	164 750	121 313
Andre kortsiktige fordringer	6	302 360	605 628
Konsernfordringer	7, 10	606 377	1 482 787
Sum fordringer		1 073 487	2 209 728
Sum omløpsmidler		1 073 487	2 209 728
SUM EIENDELER		28 275 460	30 025 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 800 000	1 800 000
Overkurs	4	3 404 000	3 404 000
Annen innskutt egenkapital	4	218 768	218 768
Sum innskutt egenkapital		5 422 768	5 422 768
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 895 988	4 905 650
Sum opptjent egenkapital		4 895 988	4 905 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		10 318 756	10 328 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 440 933	1 443 658
Sum avsetninger for forpliktelser		1 440 933	1 443 658
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	13 955 164	15 316 440
Sum annen langsiktig gjeld		13 955 164	15 316 440
Sum langsiktig gjeld		15 396 097	16 760 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			177 428
Kortsiktig konserngjeld	7, 10	2 552 182	2 751 324
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld		2 560 607	2 936 627
Sum gjeld		17 956 704	19 696 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 275 460	30 025 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 444521

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 258 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BARBROVEIEN BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 988 258 423
BARBROVEIEN BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 868 973	4 042 074
Sum inntekter		3 868 973	4 042 074
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	657 642	657 324
Annen driftskostnad	2	376 702	438 438
Sum kostnader		1 034 345	1 095 762
Driftsresultat		2 834 628	2 946 312
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	432 054	296 845
Sum finanskostnader		432 054	296 845
Netto finans		-432 054	-296 845
Ordinært resultat før skattekostnad		2 402 574	2 649 467
Skattekostnad på resultat	8	528 566	582 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 874 008	2 066 584
Årsresultat		1 874 008	2 066 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 874 008	2 066 584
Totalresultat		1 874 008	2 066 584
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 883 670	2 043 884
Avsatt til annen egenkapital	4		22 700
Overført fra annen egenkapital		-9 662	
Sum overføringer og disponeringer		1 874 008	2 066 584



Organisasjonsnr: 988 258 423
BARBROVEIEN BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	27 201 973	27 815 414
Sum varige driftsmidler		27 201 973	27 815 414
Sum anleggsmidler		27 201 973	27 815 414
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	164 750	121 313
Andre kortsiktige fordringer	6	302 360	605 628
Konsernfordringer	7, 10	606 377	1 482 787
Sum fordringer		1 073 487	2 209 728
Sum omløpsmidler		1 073 487	2 209 728
SUM EIENDELER		28 275 460	30 025 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 800 000	1 800 000
Overkurs	4	3 404 000	3 404 000
Annen innskutt egenkapital	4	218 768	218 768
Sum innskutt egenkapital		5 422 768	5 422 768
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 895 988	4 905 650
Sum opptjent egenkapital		4 895 988	4 905 650
Sum egenkapital		10 318 756	10 328 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 440 933	1 443 658
Sum avsetninger for forpliktelser		1 440 933	1 443 658
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	13 955 164	15 316 440



Sum annen langsiktig gjeld	13 955 164	15 316 440
Sum langsiktig gjeld	15 396 097	16 760 098
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		177 428
Kortsiktig konserngjeld 7, 10	2 552 182	2 751 324
Annen kortsiktig gjeld	8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld	2 560 607	2 936 627
Sum gjeld	17 956 704	19 696 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 275 460	30 025 143



Organisasjonsnr: 988 258 423
BARBROVEIEN BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022
for
Barbroveien Butikkeiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 3P431-IF6L-AWEEV-EJLZO-NDAGI-EO3MM



Resultatregnskap			
Barbroveien Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 868 973	4 042 074
Sum leieinntekter		3 868 973	4 042 074
Avskrivning av driftsmidler	5	657 642	657 324
Annen driftskostnad	2	376 702	438 438
Sum driftskostnader		1 034 345	1 095 762
Driftsresultat		2 834 628	2 946 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	432 054	296 845
Sum finanskostnader		432 054	296 845
Resultat av finansposter		-432 054	-296 845
Resultat før skattekostnad		2 402 574	2 649 467
Skattekostnad på resultat	8	528 566	582 883
Resultat		1 874 008	2 066 584
Årsresultat		1 874 008	2 066 584
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 883 670	2 043 884
Avsatt til annen egenkapital	4	0	22 700
Overført fra annen egenkapital		9 662	0
Sum overføringer		1 874 008	2 066 584

Penneo Dokumentnøkkel: 3P431-IF16L-AWEEV-EJLZO-NDAGI-EO3NM



Balanse			
Barbroveien Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	27 201 973	27 815 414
Sum varige driftsmidler		27 201 973	27 815 414
Sum anleggsmidler		27 201 973	27 815 414
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	164 750	121 313
Andre kortsiktige fordringer	6	302 360	605 628
Fordring konsernkonto	10	606 377	1 482 787
Sum fordringer		1 073 487	2 209 728
Sum omløpsmidler		1 073 487	2 209 728
Sum eiendeler		28 275 460	30 025 143

Penneo Dokumentnr: 3P431-IF16L-AWEEV-EJLZO-NDAGI-EO3NM



Balanse			
Barbroveien Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 800 000	1 800 000
Overkurs	4	3 404 000	3 404 000
Annen innskutt egenkapital	4	218 768	218 768
Sum innskutt egenkapital		5 422 768	5 422 768
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 895 988	4 905 650
Sum opptjent egenkapital		4 895 988	4 905 650
Sum egenkapital		10 318 756	10 328 418
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	1 440 933	1 443 658
Sum avsetning for forpliktelser		1 440 933	1 443 658
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	13 955 164	15 316 440
Sum annen langsiktig gjeld		13 955 164	15 316 440
Sum langsiktig gjeld		15 396 097	16 760 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	177 428
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	2 552 182	2 751 324
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld		2 560 607	2 936 627
Sum gjeld		17 956 704	19 696 725
Sum egenkapital og gjeld		28 275 460	30 025 143
Hønefoss 26. april 2023 Styret i Barbroveien Butikkeiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Barbroveien Butikkeiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 3P431-IF6L-AWEEV-EJLZO-NDAGI-EO3NM



Barbroveien Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. 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.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

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

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige 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 betaalbar 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.

Pemso Dokumentnr: 3P431-IF6L-AWEEV-EJLZO-NDAGI-E03NM



Barbroveien Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

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

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

Revisor	2022
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	
Lovpålagt revisjon	12 638
Bistand	4 213
Sum	16 850

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	18 000	100	1 800 000
Sum	18 000	100	1 800 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	18 000	100 %	100 %
Sum	18 000	100 %	100 %

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 800 000	3 404 000	218 768	4 905 650	10 328 418
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-1 883 670	-1 883 670
Årets resultat	-	-	-	1 874 008	1 874 008
Egenkapital pr 31.12.	1 800 000	3 404 000	218 768	4 895 988	10 318 756

Note 5 Varige driftsmidler

	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	33 016 178	3 400 000	36 416 178
Tilgang	44 201	-	44 201
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	33 060 379	3 400 000	36 460 379
Akk. avskrivninger 01.01	8 600 764	-	8 600 764
Årets avskrivning	657 642	-	657 642
Akk. Avskrivninger 31.12	9 258 406	-	9 258 406
Bokført verdi per 31.12	23 801 973	3 400 000	27 201 973

Økonomisk levetid: 50 år
Avskrivningsplan: lineær
Avskrives: ikke

Note 6 Fordringer

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



Barbroveien Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2022

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
AKA AS	13 955 164	15 316 440	137 221	130 960
Avgitt konsernbidrag	-	-	2 414 961	2 620 364
Sum	13 955 164	15 316 440	2 552 182	2 751 324

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 13.955.164. Lånet er renteberegnet med 2,79 % p.a. iht avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 432.054.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	531 291	576 480
Endring i utsatt skatt	-2 725	6 403
Skattekostnad ordinært resultat	528 566	582 883

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2022	2021
Betalbar skatt	531 291	576 480
Skatt på konsernbidrag	-531 291	-576 480
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	2 402 574	2 649 467
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	528 566	582 883
Skattekostnad	528 566	582 883
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	1 440 933	-	1 443 658
Sum	-	1 440 933	-	1 443 658
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	1 440 933	-	1 443 658

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom er stilt til pant for morselskapet AKA AS sitt obligasjonslån.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2022	2021
Bygninger	27 201 973	27 815 414
Totalt	27 201 973	27 815 414

Pemmo Dokumentnøkkel: 3P431-IF16L-AWEEV-EJLZO-NDAGI-EOSNM



Barbroveien Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 10 Konsemkonto

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

Pernico Dokumentnøkkel: 3P431-IF6L-AWEEV-EJLZO-NDAGI-EO3NM



PENNEO

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

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

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 07:02:03 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:51:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3P431-IF16L-AWEEV-EJLZO-NDAGI-EO3MM

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Barbroveien Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Barbroveien Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: AT16F-1WB20-B0H30-SZTWN-IGICQ-007NM



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Barbroveien Butikkeiendom AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 26. april 2023
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AT16F-1WBZ0-B0H30-SZTWN-IGICQ-007NM



PENNEO

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

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

Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 18:31:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AT16F-1WB20-B0H30-SZTWN-IGICQ-007NM

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>