



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 052 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDKJOSBOTN HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 489 949	2 322 924
Annen driftsinntekt		5 510	28 105
Sum inntekter		2 495 458	2 351 028
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	544 458	544 458
Annen driftskostnad	2	227 798	227 196
Sum kostnader		772 255	771 654
Driftsresultat		1 723 203	1 579 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	349 515	652 452
Annen rentekostnad		78	
Sum finanskostnader		349 593	652 452
Netto finans		-349 593	-652 452
Ordinært resultat før skattekostnad		1 373 610	926 923
Skattekostnad på ordinært resultat	8	302 194	203 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 071 416	723 001
Årsresultat		1 071 416	723 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 071 416	723 001
Totalresultat		1 071 416	723 001
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	4		-136 344
Konsernbidrag	4	1 243 579	876 583
Udekket tap	4	-172 163	-17 239



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 071 416	723 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	28 225 777	28 770 235
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		28 225 777	28 770 235
Sum anleggsmidler		28 225 777	28 770 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	80 115	61 128
Andre kortsiktige fordringer	6	6 785	5 758
Konsernfordringer	7, 10	1 473 858	1 940 770
Sum fordringer		1 560 758	2 007 656
Sum omløpsmidler		1 560 758	2 007 656
SUM EIENDELER		29 786 536	30 777 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	5 100 000	5 100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		5 100 000	5 100 000
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		5 100 000	5 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	4 043 994	4 092 553
Sum avsetninger for forpliktelser		4 043 994	4 092 553
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	18 926 673	20 352 661
Sum annen langsiktig gjeld		18 926 673	20 352 661
Sum langsiktig gjeld		22 970 667	24 445 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 333	11 016
Kortsiktig konserngjeld	7	1 686 661	1 213 820
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 841
Sum kortsiktig gjeld		1 715 869	1 232 677
Sum gjeld		24 686 536	25 677 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 786 536	30 777 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256280

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 052 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDKJOSBOTN HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 999 052 657
NORDKJOSBOTN HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 489 949	2 322 924
Annen driftsinntekt		5 510	28 105
Sum inntekter		2 495 458	2 351 028
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	544 458	544 458
Annen driftskostnad	2	227 798	227 196
Sum kostnader		772 255	771 654
Driftsresultat		1 723 203	1 579 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	349 515	652 452
Annen rentekostnad		78	
Sum finanskostnader		349 593	652 452
Netto finans		-349 593	-652 452
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	302 194	203 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 071 416	723 001
Årsresultat		1 071 416	723 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 071 416	723 001
Totalresultat		1 071 416	723 001
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	4		-136 344
Konsernbidrag	4	1 243 579	876 583
Udekket tap	4	-172 163	-17 239
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 071 416	723 001





Organisasjonsnr: 999 052 657
NORDKJOSBOTN HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	28 225 777	28 770 235
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		28 225 777	28 770 235
Sum anleggsmidler		28 225 777	28 770 235

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	80 115	61 128
Andre kortsiktige fordringer	6	6 785	5 758
Konsernfordringer	7, 10	1 473 858	1 940 770
Sum fordringer		1 560 758	2 007 656
Sum omløpsmidler		1 560 758	2 007 656
SUM EIENDELER		29 786 536	30 777 891

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	5 100 000	5 100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		5 100 000	5 100 000

Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		5 100 000	5 100 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	4 043 994	4 092 553
Sum avsetninger for forpliktelse		4 043 994	4 092 553
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	18 926 673	20 352 661
Sum annen langsiktig gjeld		18 926 673	20 352 661



Sum langsiktig gjeld		22 970 667	24 445 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 333	11 016
Kortsiktig konserngjeld	7	1 686 661	1 213 820
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 841
Sum kortsiktig gjeld		1 715 869	1 232 677
Sum gjeld		24 686 536	25 677 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 786 536	30 777 891



Organisasjonsnr: 999 052 657
NORDKJOSBOTN HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
for
Nordkjosbotn Handelseiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: LFWVB-20HUE-EMVYG-D6KUI-HOUB5-BNQS6



Resultatregnskap			
Nordkjosbotn Handelseiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 489 949	2 322 924
Annen driftsinntekt		5 510	28 105
Sum leieinntekter		2 495 458	2 351 028
Avskrivning av driftsmidler	5	544 458	544 458
Annen driftskostnad	2	227 798	227 196
Sum driftskostnader		772 255	771 654
Driftsresultat		1 723 203	1 579 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	349 515	652 452
Annen rentekostnad		78	0
Sum finanskostnader		349 593	652 452
Resultat av finansposter		-349 593	-652 452
Ordinært resultat før skattekostnad		1 373 610	926 923
Skattekostnad på ordinært resultat	8	302 194	203 922
Ordinært resultat		1 071 416	723 001
Årsresultat		1 071 416	723 001
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 243 579	876 583
Overført fra annen innskutt egenkapital	4	0	136 344
Overført til udekket tap	4	172 163	17 239
Sum overføringer		1 071 416	723 001

Penneo Dokumentnøkkel: LFVVB-20HUE-EMVYG-D6KUI-HOUB5-BN05G



Balanse			
Nordkjosbotn Handelseiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	28 225 777	28 770 235
Sum varige driftsmidler		28 225 777	28 770 235
Sum anleggsmidler		28 225 777	28 770 235
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	80 115	61 128
Fordring konsernselskap	7	172 163	17 239
Andre kortsiktige fordringer	6	6 785	5 758
Fordring konsernkonto	10	1 301 695	1 923 531
Sum fordringer		1 560 758	2 007 656
Sum omløpsmidler		1 560 758	2 007 656
Sum eiendeler		29 786 536	30 777 891

Penneo Dokumentnøkkel: LFVVB-20HUE-EMVYG-D6KUI-HOUB5-BNQG



Balanse			
Nordkjosbotn Handelseiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	5 100 000	5 100 000
Sum innskutt egenkapital		5 100 000	5 100 000
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		5 100 000	5 100 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	4 043 994	4 092 553
Sum avsetning for forpliktelser		4 043 994	4 092 553
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	18 926 673	20 352 661
Sum annen langsiktig gjeld		18 926 673	20 352 661
Sum langsiktig gjeld		22 970 667	24 445 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 333	11 016
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 686 661	1 213 820
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 841
Sum kortsiktig gjeld		1 715 869	1 232 677
Sum gjeld		24 686 536	25 677 891
Sum egenkapital og gjeld		29 786 536	30 777 891
Hønefoss, 25. april 2022 Styret i Nordkjosbotn Handelseiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Nordkjosbotn Handelseiendom AS			Side 4



Nordkjosbotn Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk 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 levelid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

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

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippending og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Nordkjosbotn Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2021
Lovpålagt revisjon	11 813
Bistand	3 938
Sum	15 750

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	5 100	1 000	5 100 000
Sum	5 100	1 000	5 100 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	5 100	100 %	100 %
Sum	5 100	100 %	100 %

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	5 100 000	-	-	5 100 000
Avgitt konsemsbidrag	-	-	-1 243 579	-1 243 579
Mottatt konsemsbidrag	-	-	172 163	172 163
Årets resultat	-	-	1 071 416	1 071 416
Egenkapital pr 31.12	5 100 000	-	-	5 100 000

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 233 102	27 222 674	30 455 976
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	3 233 102	27 222 674	30 455 976
Akk. avskrivninger 01.01	-	1 685 741	1 685 741
Årets avskrivning	-	544 458	544 458
Akk. avskrivninger 31.12	-	2 230 199	2 230 199
Bokført verdi pr. 31.12	3 233 102	24 992 675	28 225 777

Økonomisk levetid: Avskrives 50 år
Avskrivningsplan: ikke lineær



Nordkjosbotn Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Fordringer

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

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
Mottatt konsemsbidrag			172 163	17 239
Sum			172 163	17 239

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
AKA AS	18 926 673	20 352 661	92 329	89 995
Avgitt konsemsbidrag	-	-	1 594 332	1 123 625
Sum	18 926 673	20 352 661	1 686 661	1 213 620

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 18 926 673. Lånet er renteberegnet med 1,7 % p.a. iht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 349 515.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	350 753	247 242
Endring i utsatt skatt	-48 559	-43 320
Skattekostnad ordinært resultat	302 194	203 922

Betalbar skatt i balansen:	2021	2020
Betalbar skatt	350 753	247 242
Skatt av konsemsbidrag	-350 753	-247 242
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Årsresultat før skatt	1 373 610	926 923
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	302 194	203 922
Skattekostnad	302 194	203 922
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	4 043 994	-	4 092 553
Sum	-	4 043 994	-	4 092 553
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	4 043 994	-	4 092 553

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse for morselskap ovenfor kredittinstitusjon	2021	2020
Pantels pålydende	40 000 000	40 000 000
Totalt	40 000 000	40 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2021	2020
Bygninger	28 225 777	28 770 235
Totalt	28 225 777	28 770 235



Nordkjosbotn Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Konserntilknytningen er endret i 2019.

Note 10 Konsernkonto

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

Penneo Dokumentnøkkel: LFVV8-20HUE-EMMYG-D6KUH-CUB5-BNQG



PENNEO

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

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

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-26 14:24:53 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-27 12:08:02 UTC



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: LFWVB-20HUE-EMVYG-D6KUI-IOUBS-BNQS6



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 Nordkjosbotn Handelseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Nordkjosbotn Handelseiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: AE561-0PDUZ-O0BDK-VSGTW-K43K6-T8BEL



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nordkjøsbøtn Handelseiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. april 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Pemmo Dokumentnøkkel: AE561-0PDUZ-00BDK-VSGTW-K43K6-18BEL



PENNEO

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

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

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-27 16:46:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AE561-0PDUZ-O0BDK-V5GTW-K43K6-T88EL

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>