



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 779 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NK ENERGIEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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 | 4 017 097 | 3 704 328 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 2 660 | |
| Sum inntekter | | 4 019 757 | 3 704 328 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 1 571 506 | 1 557 059 |
| Avskrivning Rett til bruk eiendeler | 4 | 121 448 | 112 296 |
| Annen driftskostnad | 5 | 121 438 | 145 487 |
| Sum kostnader | | 1 814 392 | 1 814 842 |
| Driftsresultat | | 2 205 365 | 1 889 487 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 229 564 | |
| Sum finansinntekter | | 229 564 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 2 761 796 | 1 633 031 |
| Andre finanskostnader | 6 | 215 775 | 203 780 |
| Sum finanskostnader | | 2 977 571 | 1 836 811 |
| Netto finans | | -2 748 007 | -1 836 811 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -542 642 | 52 676 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -119 483 | 11 588 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -423 159 | 41 088 |
| Årsresultat | 8 | -423 159 | 41 088 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -423 159 | 41 088 |
| Totalresultat | | -423 159 | 41 088 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -423 159 | 41 088 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -423 159 | 41 088 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 6 945 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 6 945 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt og bygninger | 3 | 43 993 999 | 45 546 612 |
| Rett til bruk eiendeler | 4 | 2 732 879 | 2 639 090 |
| Sum varige driftsmidler | | 46 726 878 | 48 185 702 |
| Sum anleggsmidler | | 46 733 823 | 48 185 702 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | | 385 868 |
| Sum fordringer | | | 385 868 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 9 | 5 042 314 | 5 229 645 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 042 314 | 5 229 645 |
| Sum omløpsmidler | | 5 042 314 | 5 615 513 |
| SUM EIENDELER | | 51 776 136 | 53 801 214 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 10 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 10 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 413 213 | 1 413 213 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 1 513 213 | 1 513 213 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 62 628 | 485 787 |
| Sum opptjent egenkapital | | 62 628 | 485 787 |
| Sum egenkapital | 8 | 1 575 841 | 1 999 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | | 112 538 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 112 538 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 9, 11 | 47 000 000 | 48 656 055 |
| Langsiktig leasinggjeld | 6 | 2 766 639 | 2 623 857 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 766 639 | 51 279 912 |
| Sum langsiktig gjeld | | 49 766 639 | 51 392 450 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 11 | | |
| Leverandørgjeld | 9, 9, 11 | 8 563 | 21 688 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Skattetrekk og andre offentlige avgifter | 9 | 162 418 | 145 463 |
| Kortsiktig leasinggjeld | 6 | 262 676 | 242 613 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 433 657 | 409 764 |
| Sum gjeld | | 50 200 296 | 51 802 214 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 776 136 | 53 801 214 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538300

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 779 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NK ENERGIEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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: 920 779 514
NK ENERGIEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1, 2 | 4 017 097 | 3 704 328 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 2 660 | |
| Sum inntekter | | 4 019 757 | 3 704 328 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 1 571 506 | 1 557 059 |
| Avskrivning Rett til bruk eiendeler | 4 | 121 448 | 112 296 |
| Annen driftskostnad | 5 | 121 438 | 145 487 |
| Sum kostnader | | 1 814 392 | 1 814 842 |
| Driftsresultat | | 2 205 365 | 1 889 487 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 229 564 | |
| Sum finansinntekter | | 229 564 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 2 761 796 | 1 633 031 |
| Andre finanskostnader | 6 | 215 775 | 203 780 |
| Sum finanskostnader | | 2 977 571 | 1 836 811 |
| Netto finans | | -2 748 007 | -1 836 811 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -119 483 | 11 588 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -423 159 | 41 088 |
| Årsresultat | 8 | -423 159 | 41 088 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -423 159 | 41 088 |
| Totalresultat | | -423 159 | 41 088 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -423 159 | 41 088 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -423 159 | 41 088 |



Organisasjonsnr: 920 779 514
NK ENERGIEIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 6 945 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 6 945 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt og bygninger | 3 | 43 993 999 | 45 546 612 |
| Rett til bruk eiendeler | 4 | 2 732 879 | 2 639 090 |
| Sum varige driftsmidler | | 46 726 878 | 48 185 702 |
| Sum anleggsmidler | | 46 733 823 | 48 185 702 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | | 385 868 |
| Sum fordringer | | | 385 868 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 9 | 5 042 314 | 5 229 645 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 042 314 | 5 229 645 |
| Sum omløpsmidler | | 5 042 314 | 5 615 513 |
| SUM EIENDELER | | 51 776 136 | 53 801 214 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 10 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 10 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 413 213 | 1 413 213 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 513 213 | 1 513 213 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 62 628 | 485 787 |
| Sum opptjent egenkapital | | 62 628 | 485 787 |
| Sum egenkapital | 8 | 1 575 841 | 1 999 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 7 | | 112 538 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | | 112 538 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 9, 11 | 47 000 000 | 48 656 055 |
| Langsiktig leasinggjeld | 6 | 2 766 639 | 2 623 857 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 766 639 | 51 279 912 |
| Sum langsiktig gjeld | | 49 766 639 | 51 392 450 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 11 | | |
| Leverandørgjeld | 9, 9, 11 | 8 563 | 21 688 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Skattetrekk og andre offentlige avgifter | 9 | 162 418 | 145 463 |
| Kortsiktig leasinggjeld | 6 | 262 676 | 242 613 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 433 657 | 409 764 |
| Sum gjeld | | 50 200 296 | 51 802 214 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 776 136 | 53 801 214 |



Organisasjonsnr: 920 779 514
NK ENERGIEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2023

NK Energieiendom AS





| Resultatregnskap | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| NK Energieiendom AS | | | |
| Beløp i hele NOK | Note | 2023 | 2022 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekter | 1, 2 | 4 017 097 | 3 704 328 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 2 660 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 4 019 757 | 3 704 328 |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 1 571 506 | 1 557 059 |
| Avskrivning Rett til bruk eiendeler | 4 | 121 448 | 112 296 |
| Annen driftskostnad | 5 | 121 438 | 145 487 |
| Sum driftskostnader | | 1 814 392 | 1 814 842 |
| Driftsresultat | | 2 205 365 | 1 889 487 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekter | | 229 564 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 2 761 796 | 1 633 031 |
| Andre finanskostnader | 6 | 215 775 | 203 780 |
| Resultat av finansposter | | -2 748 007 | -1 836 811 |
| Resultat før skattekostnad | | -542 642 | 52 676 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | -119 483 | 11 588 |
| Årsresultat | 8 | -423 159 | 41 088 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -423 159 | 41 088 |
| Sum overføringer | | -423 159 | 41 088 |





| Balanse | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| NK Energieiendom AS | | | |
| Beløp i NOK | Note | 31.12.23 | 31.12.22 |
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 6 945 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 6 945 | 0 |
| Tomt og bygninger | 3 | 43 993 999 | 45 546 612 |
| Rett til bruk eiendeler | 4 | 2 732 879 | 2 639 090 |
| Sum anleggsmidler | | 46 733 823 | 48 185 702 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | 9 | 0 | 385 868 |
| Bankinnskudd | 9 | 5 042 314 | 5 229 645 |
| Sum omløpsmidler | | 5 042 314 | 5 615 513 |
| SUM EIENDELER | | 51 776 136 | 53 801 214 |

NK Energieiendom AS

Side 3



**Balanse**

NK Energieiendom AS

Beløp i NOK

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 10 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 413 213 | 1 413 213 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 513 213 | 1 513 213 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 62 628 | 485 787 |
| Sum opptjent egenkapital | | 62 628 | 485 787 |
| Sum egenkapital | 8 | 1 575 841 | 1 999 000 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 0 | 112 538 |
| Sum avsetning for forplikelser | | 0 | 112 538 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lagsiktig gjeld til konsernselskaper | 9, 11 | 47 000 000 | 48 656 055 |
| Langsiktig leasinggjeld | 6 | 2 766 639 | 2 623 857 |
| Sum langsiktig gjeld | | 49 766 639 | 51 392 450 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 8 563 | 13 125 |
| Leverandørgjeld til konsernselskaper | 9, 11 | 0 | 8 563 |
| Skattetrekk og andre offentlige avgifter | 9 | 162 418 | 145 463 |
| Kortsiktig leasinggjeld | 6 | 262 676 | 242 613 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 433 657 | 409 764 |
| Sum gjeld | | 50 200 296 | 51 802 214 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 776 136 | 53 801 214 |

Oslo, 18.06.2024

Styret i NK Energieiendom AS

Mats Kristofer Stenersen Kallum
styrelederChristian Alexander Horneman Wist
styremedlemKjell Åge Stokbakken
styremedlem



| Indirekte kontantstrøm | | | |
|--|------|--------------------------|-------------------------|
| NK Energieiendom AS | | | |
| | Note | 2023 | 2022 |
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | -542 642 | 52 676 |
| Ordinære avskrivninger | | 1 692 954 | 1 669 355 |
| Endring i kundefordringer | | 385 868 | -385 868 |
| Endring i leverandørgjeld | | 13 125 | -47 763 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | | -19 687 | 39 387 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | <u>1 529 618</u> | <u>1 327 787</u> |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | | 8 500 | 494 800 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | <u>-8 500</u> | <u>-494 800</u> |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Innbetaling ved opptak av gjeld konsernselskaper | | 0 | 1 633 000 |
| Avdragsselement av leasingforpliktelse | | -52 393 | -45 621 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld konsernselskaper | | 1 656 055 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | <u>-1 708 448</u> | <u>1 587 379</u> |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | -187 330 | 2 420 366 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel. | | 5 229 645 | 2 809 279 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | <u>5 042 314</u> | <u>5 229 645</u> |
| NK Energieiendom AS | | Side 5 | |





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 Energieiendom AS eier bygget for energisentralen og pumpehuset for sjøvann tilknyttet Norsk Kylling AS sitt slakteri og foredlingsanlegg for kylling på Orkanger. Byggene leies ut til NK Energieiendom Drift AS med en 25 års leiekontrakt.

NK Energieiendom 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 11 – Leieforpliktelser.

Konsernbidrag og utbytte

NK Energieiendom AS inntektsfører utbytte og konsernbidrag i avsetningsåret, før utbytte og konsernbidrag formelt besluttet.





Note 1 - Driftsinntekter

Selskapet eier og leier ut energisentralen og pumpehus for sjøvann tilknyttet Norsk Kylling AS sitt slakteri og foredlingsanlegg for kylling på Orkanger. Byggene leies ut til NK Energiendom Drift AS med en 25 års leiekontrakt.

Omsetning fordelt på eksterne og konserninterne:

| | |
|------------------------|------------------|
| Konserninterne | 4 019 757 |
| Eksterne | - |
| Total omsetning | 4 019 757 |

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 | | |
| Salg av varer: | 4 019 757 | 3 704 328 |
| - Søsterselskaper | | |
| Salg av tjenester: | - | - |
| - Søsterselskaper | | |
| b) Kjøp av varer og tjenester | - | - |
| Kjøp av varer: | | |
| - Søsterselskap | | |
| Kjøp av tjenester: | - | - |
| - Morselskap | | |
| - Søsterselskap | | |
| c) Leie | - | - |
| - Morselskap | | |
| d) Finansielle transaksjoner | 2 761 796 | 1 633 031 |
| Rentekostnader: | | |
| - Morselskap | | |

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Bygn. og annen fast eiendom |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 48 645 433 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 13 700 |
| Avgang | - |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 48 659 133 |
| Akk. avskrivninger 31.12.2023 | -4 665 134 |
| Bokført verdi pr 31.12.2023 | 43 994 000 |
| Årets avskrivninger | 1 571 506 |
| Økonomisk levetid | 15 - 35 år |

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





Note 4 - Bruksretteiendeler

I likhet med morselskapet og konsernet for øvrig, måler NK Energieiendom AS bruksretteiendeler til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall, justert for eventuelle nyemålinger 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 | 2 639 090 | 2 639 090 |
| Årets reklassifisering | - | - |
| Årets remålingseffekt | 215 237 | 215 237 |
| Årets avskrivning | -121 448 | -121 448 |
| Balanseført verdi 31.12.2023 | 2 732 878 | 2 732 878 |

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

Opplysninger vedrørende selskapets leieforpliktelser er spesifisert i note 6.

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 | 65 065 | 63 630 |
| Annen bistand | - | 17 364 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 65 065 | 80 994 |

Note 6 - Leieforpliktelser

I likhet med morselskapet og konsernet for øvrig, innregner NK Energieiendom 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 bruksrettseiendeler er gitt i note 4 - Bruksretteiendeler.

| | Tomt | Sum |
|---|------------------|-------------------|
| Balanseført verdi 01.01.2023 | 2 866 471 | 2 866 471 |
| Årets remålingseffekt | 215 237 | 215 237 |
| Årets betaling | -268 168 | -268 168 |
| Årets rentekostnader | 215 775 | 215 775 |
| Balanseført verdi 31.12.2023 | 3 029 314 | 3 029 314 |
| Kortsiktige leieforpliktelser | 262 676 | 262 676 |
| Langsiktige leieforpliktelser | 2 766 639 | 2 766 639 |
| Balanseført verdi 31.12.2023 | 3 029 315 | 3 029 315 |
| Netto kontantstrøm fra leieavtaler | 52 393 | 52 393 |
| Leiekostnader innregnet i resultatet: | 2023 | 2022 |
| Variable leiekostnader som ikke er knyttet til rente eller indeks | - | - |
| Leiekostnader knyttet til kortsiktige avtaler | - | - |
| Leiekostnader knyttet til eiendeler av lav verdi | - | - |
| Sum leiekostnader | - | - |
| Leieforpliktelsene har følgende forfallsstruktur: | | 31.12.2023 |
| Innen 1 år | | 268 168 |
| Mellom 2 og 5 år | | 1 072 672 |
| Senere | | 4 681 766 |
| Sum leieforpliktelser | | 6 022 606 |
| Diskonteringseffekt | | -2 993 300 |
| Nåverdi av leieforpliktelser | | 3 029 306 |

Note 7 - Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | - | - |
| Endring i utsatt skatt | -119 483 | 11 588 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -119 483 | 11 588 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -542 642 | 52 676 |





| | | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Permanente forskjeller | - | - |
| Endring i midlertidige forskjeller | -414 890 | -593 892 |
| Skattepliktig inntekt | -957 533 | -541 217 |

| | | |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | - | - |
| Sum betalbar skatt i balansen | - | - |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 2 790 453 | 2 306 508 | -483 945 |
| Balanseførte leieavtaler | -296 436 | -227 381 | 69 055 |
| Sum | 2 494 017 | 2 079 127 | -414 890 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 525 587 | -1 568 055 | 957 532 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt | -31 570 | 511 072 | 542 642 |
| Utsatt skattefordel / skatt (22 %) | -6 945 | 112 436 | 119 381 |

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------|----------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 100 000 | 1 413 213 | 485 787 | 1 999 000 |
| Pr. 01.01.2023 | 100 000 | 1 413 213 | 485 787 | 1 999 000 |
| Årets underskudd | | | -423 159 | -423 159 |
| Pr. 31.12.2023 | 100 000 | 1 413 213 | 62 628 | 1 575 841 |





Note 9 - 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 Energieiendom AS benytter seg ikke av sikringsbokføring.

| Langsiktige finansielle investeringer | Kundefordringer | Fordringer konsernselskaper | Andre kortsiktige fordringer | Kontanter | Total |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------------------|------------------------------|-----------|-----------|
| - | - | - | - | 5 042 314 | 5 042 314 |

| Langsiktig gjeld | Leverandørgjeld | Gjeld til konsernselskaper | Offentlige avgifter | Annen kortsiktig gjeld | Total |
|------------------|-----------------|----------------------------|---------------------|------------------------|------------|
| 47 000 000 | 8 563 | - | 162 418 | - | 47 170 981 |

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i NK Energieiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 000 | 1 | 100 000 |
| Sum | 100 000 | | 100 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------|----------|-----------|-------------|
| Nk Industrieiendom AS | 100 000 | 100% | 100% |

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

Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| Fordring konsern | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------|----------------|
| Foretak i samme konsern | - | 385 868 |
| Sum | - | 385 868 |

| Gjeld konsern | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | 47 000 000 | 48 656 055 |
| Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld | - | 8 563 |
| Sum | 47 000 000 | 48 664 618 |





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520271519

Dokument

NK Energieiendom AS Offentlig regnskap 2023
Hoveddokument
12 sider
Initiert på 2024-06-18 14:13:07 CEST (+0200) av Terje
Sjåvik (TS)
Ferdigstilt den 2024-06-18 21:47:42 CEST (+0200)

Initiativtaker

Terje Sjåvik (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 15:55:39 CEST (+0200)

Kjell Stokbakken (KS)
kjell.stokbakken@rema.no
Signert 2024-06-18 15:38:39 CEST (+0200)

Mats Kallum (MK)
mats.kallum@rema.no
Signert 2024-06-18 21:47:42 CEST (+0200)

Denne verifiseringen 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>





Building a better
working world

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 Energieiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NK Energieiendom 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.

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 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 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



Building a better
working world

- 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 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 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 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 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

Penneo document key: AXDWE-T5ZTD-V60FU-ZNTPX-K4YEO-2QZOV



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 Dokumentnummer: AXDWE-TSZTD-V60FU-ZNTPX-K4YEO-ZQZOV

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>