



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 469 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDENES BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 274 673	2 629 599
Sum inntekter		1 274 673	2 629 599
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	246 314	246 095
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		277 161	360 518
Sum kostnader		523 475	606 613
Driftsresultat		751 198	2 022 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	520 014	241 984
Sum finanskostnader		520 014	241 984
Netto finans		-520 014	-241 984
Ordinært resultat før skattekostnad		231 183	1 781 002
Skattekostnad på resultat	5	50 860	391 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 323	1 389 182
Årsresultat		180 323	1 389 182
Årsresultat etter minoritetsinteresser		180 323	1 389 182
Totalresultat		180 323	1 389 182
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	162 556	1 359 410
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	17 767	29 772
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		180 323	1 389 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	11 640 533	11 860 547
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		11 640 533	11 860 547
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		11 640 533	11 860 547
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 271	313 338
Andre kortsiktige fordringer		99 353	95 789
Konsernfordringer	4, 8	1 078 215	1 469 033
Sum fordringer		1 178 839	1 878 161
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		1 178 839	1 878 161
SUM EIENDELER		12 819 372	13 738 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6, 9	119 300	119 300
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	22 485	22 485
Sum innskutt egenkapital		141 785	141 785
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	2 771 158	2 753 391
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 771 158	2 753 391
Sum egenkapital		2 912 943	2 895 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	352 821	347 810
Sum avsetninger for forpliktelser		352 821	347 810
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 336 803	8 737 492
Sum annen langsiktig gjeld		9 336 803	8 737 492
Sum langsiktig gjeld		9 689 624	9 085 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 972
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	208 405	1 742 833
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		216 805	1 758 230
Sum gjeld		9 906 429	10 843 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 819 372	13 738 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 431669

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 469 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDENES BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 893 469 532
NEDENES BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 274 673	2 629 599
Sum inntekter		1 274 673	2 629 599
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	246 314	246 095
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		277 161	360 518
Sum kostnader		523 475	606 613
Driftsresultat		751 198	2 022 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	520 014	241 984
Sum finanskostnader		520 014	241 984
Netto finans		-520 014	-241 984
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	231 183 50 860	1 781 002 391 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 323	1 389 182
Årsresultat		180 323	1 389 182
Årsresultat etter minoritetsinteresser		180 323	1 389 182
Totalresultat		180 323	1 389 182
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	162 556	1 359 410



Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	17 767	29 772
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		180 323	1 389 182



Organisasjonsnr: 893 469 532
NEDENES BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	11 640 533	11 860 547
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		11 640 533	11 860 547
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		11 640 533	11 860 547
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 271	313 338
Andre kortsiktige fordringer		99 353	95 789
Konsernfordringer	4, 8	1 078 215	1 469 033
Sum fordringer		1 178 839	1 878 161
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8		
Sum omløpsmidler		1 178 839	1 878 161
SUM EIENDELER		12 819 372	13 738 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	119 300	119 300
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	22 485	22 485
Sum innskutt egenkapital		141 785	141 785



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	2 771 158	2 753 391
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 771 158	2 753 391
Sum egenkapital		2 912 943	2 895 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	352 821	347 810
Sum avsetninger for forpliktelseser		352 821	347 810
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 336 803	8 737 492
Sum annen langsiktig gjeld		9 336 803	8 737 492
Sum langsiktig gjeld		9 689 624	9 085 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 972
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	208 405	1 742 833
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		216 805	1 758 230
Sum gjeld		9 906 429	10 843 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 819 372	13 738 708



Organisasjonsnr: 893 469 532
NEDENES BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2023
for
Nedenes Butikkeiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: VC2DO-EU1Y18-N8NVI-TJEOT-DS70Z-IK6EX



Resultatregnskap			
Nedenes Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 274 673	2 629 599
Sum leieinntekter		1 274 673	2 629 599
Avskrivning	3	246 314	246 095
Annen driftskostnad		277 161	360 518
Sum driftskostnader		523 475	606 613
Driftsresultat		751 198	2 022 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	520 014	241 984
Sum finanskostnader		520 014	241 984
Resultat av finansposter		-520 014	-241 984
Resultat før skattekostnad		231 183	1 781 002
Skattekostnad på resultat	5	50 860	391 820
Resultat		180 323	1 389 182
Årsresultat		180 323	1 389 182
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	162 556	1 359 410
Avsatt til annen egenkapital	6	17 767	29 772
Sum overføringer		180 323	1 389 182
Nedenes Butikkeiendom AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: VC2DO-EU1Y18-N8NVI-TJEOT-DS70Z-1K6EX



Balanse			
Nedenes Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	11 640 533	11 860 547
Sum varige driftsmidler		11 640 533	11 860 547
Sum anleggsmidler		11 640 533	11 860 547
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 271	313 338
Kortsiktig fordring konsernselskaper	4	2 035	3 741
Andre kortsiktige fordringer		99 353	95 789
Fordring konsernkonto	8	1 076 180	1 465 292
Sum fordringer		1 178 839	1 878 161
Sum omløpsmidler		1 178 839	1 878 161
Sum eiendeler		12 819 372	13 738 708

Penneo Dokumentnøkkel: VC2DO-EU1Y18-N8NVI-TJEOT-DS70Z-IK6EX



Balanse			
Nedenes Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	119 300	119 300
Annen innskutt egenkapital	6	22 485	22 485
Sum innskutt egenkapital		141 785	141 785
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 771 158	2 753 391
Sum opptjent egenkapital		2 771 158	2 753 391
Sum egenkapital		2 912 943	2 895 176
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	352 821	347 810
Sum avsetning for forpliktelser		352 821	347 810
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	4	9 336 803	8 737 492
Sum annen langsiktig gjeld		9 336 803	8 737 492
Sum langsiktig gjeld		9 689 624	9 085 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 972
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	4	208 405	1 742 833
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		216 805	1 758 230
Sum gjeld		9 906 429	10 843 532
Sum egenkapital og gjeld		12 819 372	13 738 708
Hønefoss, 23. april 2024 Styret i Nedenes Butikkeiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Nedenes Butikkeiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: VC2DO-EU18-N8NVI-TJEOT-DS70Z-ik6EX



Nedenes Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Skatt

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

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

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 oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Penneo Dokumentnøkkel: VC2DO-EU18-N8NVI-TJEOT-DS70Z-ik6EX



Nedenes Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader

Nedenes Butikkeiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	2 450 000	12 304 763	14 754 763
Tilgang kjøpte driftsmidler		26 300	26 300
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr. 31.12	2 450 000	12 331 063	14 781 063
Akkumulerte avskrivninger 01.01		2 894 216	2 894 216
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		3 140 530	3 140 530
Bokført verdi pr. 31.12	2 450 000	9 190 533	11 640 533
Årets ordinære avskrivninger		246 314	246 314
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	9 336 803	8 737 492	0	0
Avgitt konsernbidrag			208 405	1 742 833
Sum	9 336 803	8 737 492	208 405	1 742 833

	Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	0	0	2 035	3 741
Sum	0	0	2 035	3 741

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 9 336 803. Lånet er renteberegnet med 5,87 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 520 014.

Penneo Dokumentnøkkel: VC2DO-EUJY8-N8NVI-TJEOT-DS7OZ-4K6EX

**Nedenes Butikkeiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	45 849	383 423
Endring i utsatt skattefordel	5 011	8 397
Skattekostnad ordinært resultat	50 860	391 820
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	231 183	1 781 002
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-22 778	-38 168
Avgitt konsernbidrag	-208 405	-1 742 833
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	45 849	383 423
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-45 849	-383 423
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	231 183	1 781 002
Beregnet skatt av resultat før skatt	50 860	391 820
Sum	50 860	391 820
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 603 731	1 580 953	-22 778
Sum	1 603 731	1 580 953	-22 778
Grunnlag for utsatt skatt	1 603 731	1 580 953	-22 778
Utsatt skatt (22 %)	352 821	347 810	-5 011

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	119 300	22 485	2 753 391	2 895 176
Årets resultat			180 323	180 323
Konsernbidrag avgitt			-162 556	-162 556
Pr 31.12	119 300	22 485	2 771 158	2 912 943

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: VC2DO-EU1Y18-N8NVI-TJEOT-DS70Z-#K6EX



Nedenes Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.	2023	2022
Bygninger	11 640 533	11 860 547
Sum	11 640 533	11 860 547

Note 8 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.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedenes Butikkeiendom AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	119 300	1,0	119 300
Sum	119 300		119 300

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aka AS	119 300	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	119 300	100,00	100,00

Penneo Dokumentnøkkel: VC2DO-EUJY18-N8NVI-TJEOT-DS70Z-4K6EX



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."

Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 06:54:17 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 12:53:22 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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: VC2DO-EUY18-N8NVI-TJEOT-DS70Z-#K6EX



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nedenes Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedenes Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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 avviklet.

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 AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: 1MNUF-3BD7O-22NZ7-HXKIE-FGNG7-0XNEZ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Nedenes 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 årsregnskapet, 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, 23. april 2024
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1MNUF-3BD7O-22NZ7-HKXIE-FGNG7-0XNEZ



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1362554

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-23 12:31:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1MNUF-3BD7O-22NZ7-HKXIE-FGNG7-0XNEZ

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>