



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 287 557
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FURUSET BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Lade alle 40
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		501 509	442 710
Annen driftsinntekt		5 000	206
Sum inntekter		506 509	442 916
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 000 000	
Andre driftskostnader	2	664 837	317 613
Sum kostnader		3 664 837	317 613
Driftsresultat		-3 158 328	125 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	11 903	
Annen renteinntekt		576	196
Sum finansinntekter		12 479	196
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	628 021	34 266
Annen rentekostnad			151 438
Sum finanskostnader		628 021	185 704
Netto finans		-615 542	-185 508
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 773 870	-60 205
Skattekostnad på resultat	3	-830 252	-13 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 943 618	-46 960
Årsresultat		-2 943 618	-46 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 943 618	-46 960
Totalresultat		-2 943 618	-46 960
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 943 618	-46 960



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	4	-2 943 618	-46 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 977 497	2 147 245
Sum immaterielle eiendeler		2 977 497	2 147 245
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 336 196	16 574 776
Sum varige driftsmidler		13 336 196	16 574 776
Sum anleggsmidler		16 313 693	18 722 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			61 136
Krav på innbetaling av selskapskapital	2	1 800 132	
Sum fordringer		1 800 132	61 136
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			239 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			239 665
Sum omløpsmidler		1 800 132	300 801
SUM EIENDELER		18 113 825	19 022 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1	1
Sum innskutt egenkapital		30 001	30 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 590 579	46 960
Sum opptjent egenkapital		-1 590 579	-46 960
Sum egenkapital		-1 560 578	-16 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	19 662 259	19 034 266
Sum annen langsiktig gjeld		19 662 259	19 034 266
Sum langsiktig gjeld		19 662 259	19 034 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 144	5 515
Sum kortsiktig gjeld		12 144	5 515
Sum gjeld		19 674 403	19 039 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 113 825	19 022 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365174

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 287 557
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FURUSET BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Lade alle 40
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 920 287 557
FURUSET BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		501 509	442 710
Annen driftsinntekt		5 000	206
Sum inntekter		506 509	442 916
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 000 000	
Andre driftskostnader	2	664 837	317 613
Sum kostnader		3 664 837	317 613
Driftsresultat		-3 158 328	125 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	11 903	
Annen renteinntekt		576	196
Sum finansinntekter		12 479	196
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	628 021	34 266
Annen rentekostnad			151 438
Sum finanskostnader		628 021	185 704
Netto finans		-615 542	-185 508
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-830 252	-13 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 943 618	-46 960
Årsresultat		-2 943 618	-46 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 943 618	-46 960
Totalresultat		-2 943 618	-46 960
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 943 618	-46 960
Sum overføringer og disponeringer	4	-2 943 618	-46 960



Organisasjonsnr: 920 287 557
FURUSET BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 977 497	2 147 245
Sum immaterielle eiendeler		2 977 497	2 147 245
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 336 196	16 574 776
Sum varige driftsmidler		13 336 196	16 574 776
Sum anleggsmidler		16 313 693	18 722 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			61 136
Krav på innbetaling av selskapskapital	2	1 800 132	
Sum fordringer		1 800 132	61 136
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			239 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			239 665
Sum omløpsmidler		1 800 132	300 801
SUM EIENDELER		18 113 825	19 022 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1	1
Sum innskutt egenkapital		30 001	30 001
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 590 579	46 960
Sum opptjent egenkapital		-1 590 579	-46 960
Sum egenkapital		-1 560 578	-16 959



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2	
Sum annen langsiktig gjeld	19 662 259	19 034 266
Sum langsiktig gjeld	19 662 259	19 034 266
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 144	5 515
Sum kortsiktig gjeld	12 144	5 515
Sum gjeld	19 674 403	19 039 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 113 825	19 022 822



Organisasjonsnr: 920 287 557
FURUSET BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

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 Furuset Butikkeiendom AS

Konklusjon

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

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

Grunnlag for 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

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 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. Betyggende 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 revisjons handlinger 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.

Trondheim, 20. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo document key: 08/OM-B1W4-AWYU-U-YEFIE-04YYH-FMEZO



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-20 16:51:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 08JOM-B1W4-AWYUU-YEFE-04YYI-FMEZO

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>



Årsregnskap

2022

Furuset Butikkeiendom AS



Resultatregnskap				
Furuset Butikkeiendom AS				
			2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Leieinntekter			501 509	442 710
Annen driftsinntekt			5 000	206
Sum driftsinntekter			506 509	442 916
Nedskrivning av driftsmidler	1		-3 000 000	0
Andre driftskostnader	2		-664 837	-317 613
Sum driftskostnader			-3 664 837	-317 613
Driftsresultat			-3 158 328	125 303
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		11 903	0
Andre renteinntekter			576	196
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		-628 021	-34 266
Annen rentekostnad			0	-151 438
Resultat av finansposter			-615 542	-185 508
Resultat før skattekostnad			-3 773 870	-60 205
Skattekostnad på resultat	3		830 252	13 245
Ordinært resultat			-2 943 618	-46 960
Årsresultat			-2 943 618	-46 960
Overføringer				
Overført til udekket tap			2 943 618	46 960
Sum overføringer	4		-2 943 618	-46 960



Balanse			
Furuset Butikkeiendom AS			
EIENDELER	Note	31.12.22	31.12.21
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	<u>2 977 497</u>	<u>2 147 245</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 977 497</u>	<u>2 147 245</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>13 336 196</u>	<u>16 574 776</u>
Sum varige driftsmidler		<u>13 336 196</u>	<u>16 574 776</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 313 693</u>	<u>18 722 021</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	61 136
Fordring på foretak i samme konsern	2	<u>1 800 132</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>1 800 132</u>	<u>61 136</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>0</u>	<u>239 665</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 800 132</u>	<u>300 801</u>
Sum eiendeler		<u>18 113 825</u>	<u>19 022 822</u>



Balanse			
Furuset Butikkeiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>1</u>	<u>1</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 001</u>	<u>30 001</u>
Udekket tap	4	<u>-1 590 579</u>	<u>-46 960</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 590 579</u>	<u>-46 960</u>
Sum egenkapital		<u>-1 560 578</u>	<u>-16 959</u>
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	<u>19 662 259</u>	<u>19 034 266</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 662 259</u>	<u>19 034 266</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		<u>12 144</u>	<u>5 515</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 144</u>	<u>5 515</u>
Sum gjeld		<u>19 674 403</u>	<u>19 039 781</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 113 825</u>	<u>19 022 822</u>
Trondheim , 20.03.2023			
<hr/> Jørn Egil Andreassen styreleder		<hr/> Ketil Jøssund styremedlem	
Furuset Butikkeiendom AS		Side 3	



Noter

Furuset Butikkeiendom AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen i hht. god regnskapskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Konsern

Furuset Butikkeiendom AS inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har forretningskontor på Lade Gaard i Trondheim, og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse dit.

Videre drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Selskapet planlegges innfusjonert i Reitan Eiendom AS i 2023.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Kostpris ved begynnelsen av året	16 336 196	238 580	16 574 776
Tilgang til kostpris			
Avganger til kostpris			
Nedskrivning	-3 000 000	-238 580	-3 238 580
Kostpris ved årets slutt	13 336 196	-	13 336 196
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-	-	-
Balanseført verdi 31.12.22	13 336 196	-	13 336 196
Avskrivningssats	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Eiendommen i selskapet er pr. 31.12.2022 solgt med tap. Overdragelse av eiendommen skjer ikke før i 2023. Av hensyn til forsiktighetsprinsippet er kostpris på eiendommen nedskrevet med kr 3 000 000.



Note 2 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Selskapet kjøper forretningsførertjenester fra Reitan Eiendom AS (mor).

Honoraret er fastsatt ut fra markedsmessige vilkår. Det er for 2022 fakturert kr 22 000 ekskl. mva i honorar.

Selskapet har i 2022 mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning på kr 1 400 000 fra mor.

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2022	2021
Langsiktig gjeld til morselskap	19 662 260	19 034 266

Lånet forrentes til markedsrente.

Kortsiktig fordring på til konsernselskap	2022	2021
Konsernkontoordning Reitan Eiendom AS	400 132	-
Mottatt konsernbidrag fra Reitan Eiendom AS	1 400 000	-
Sum	1 800 132	-

Beløp på konsernkontoordning belastes markedsrente.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad:	2022	2021
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	830 252	13 245
Negativ skattekostnad ordinært resultat	830 252	13 245

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-3 773 870	-60 205
Endring midlertidige forskjeller anleggsmidler	3 000 000	-
Endring fremførbart underskudd	773 870	60 205
Grunnlag betalbar skatt	-	-

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt på året resultat	-	-
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	-12 700 000	-9 700 000	3 000 000
Fremførbart underskudd	-834 075	-60 205	773 870
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-13 534 075	-9 760 205	3 773 870
Utsatt skattefordel, 22%	-2 977 497	-2 147 245	830 252

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	30 000	1	-46 960	-16 959
Årets resultat			-2 943 618	-2 943 618
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning			1 400 000	1 400 000
Egenkapital 31.12.2022	30 000	1	-1 590 579	-1 560 578

Note 5 Aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjonær	Aksjer	%
Reitan Eiendom AS	30	100,00 %

Note 6 Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.



Årsregnskap 2022

Furuset Butikkeiendom AS

Org.nr. 920 287 557



Årsberetning 2022 for Furuset Butikkeiendom AS

Virksomhetens art

Furuset Butikkeiendom AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Fortsatt drift

Furuset Butikkeiendom AS hadde i 2022 et årsresultat på NOK -2 943 618. Styret foreslår årets resultat på NOK -2 943 618 overført udekket tap. Selskapet har pr. 31.12.2022 tapt hele sin aksjekapital, men har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets underliggende investeringer, slik at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. Selskapets aksjonærer er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

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

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

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

Ytre miljø

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

Andre forhold

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

Oslo, 20.03.2023

Jørn Egil Andreassen
styreleder

Ketil Jøssund
styremedlem



Resultatregnskap				
Furuset Butikkeiendom AS				
			2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Leieinntekter			501 509	442 710
Annen driftsinntekt			5 000	206
Sum driftsinntekter			506 509	442 916
Nedskrivning av driftsmidler	1		-3 000 000	0
Andre driftskostnader	2		-664 837	-317 613
Sum driftskostnader			-3 664 837	-317 613
Driftsresultat			-3 158 328	125 303
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		11 903	0
Andre renteinntekter			576	196
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		-628 021	-34 266
Annen rentekostnad			0	-151 438
Resultat av finansposter			-615 542	-185 508
Resultat før skattekostnad			-3 773 870	-60 205
Skattekostnad på resultat	3		830 252	13 245
Ordinært resultat			-2 943 618	-46 960
Årsresultat			-2 943 618	-46 960
Overføringer				
Overført til udekket tap			2 943 618	46 960
Sum overføringer	4		-2 943 618	-46 960



Balanse			
Furuset Butikkeiendom AS			
EIENDELER	Note	31.12.22	31.12.21
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	<u>2 977 497</u>	<u>2 147 245</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 977 497</u>	<u>2 147 245</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>13 336 196</u>	<u>16 574 776</u>
Sum varige driftsmidler		<u>13 336 196</u>	<u>16 574 776</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 313 693</u>	<u>18 722 021</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	61 136
Fordring på foretak i samme konsern	2	<u>1 800 132</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>1 800 132</u>	<u>61 136</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>0</u>	<u>239 665</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 800 132</u>	<u>300 801</u>
Sum eiendeler		<u>18 113 825</u>	<u>19 022 822</u>



Balanse			
Furuset Butikkeiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>1</u>	<u>1</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 001</u>	<u>30 001</u>
Udekket tap	4	<u>-1 590 579</u>	<u>-46 960</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 590 579</u>	<u>-46 960</u>
Sum egenkapital		<u>-1 560 578</u>	<u>-16 959</u>
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	<u>19 662 259</u>	<u>19 034 266</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 662 259</u>	<u>19 034 266</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		<u>12 144</u>	<u>5 515</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 144</u>	<u>5 515</u>
Sum gjeld		<u>19 674 403</u>	<u>19 039 781</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 113 825</u>	<u>19 022 822</u>
Trondheim , 20.03.2023			
<hr/> Jørn Egil Andreassen styreleder		<hr/> Ketil Jøssund styremedlem	
Furuset Butikkeiendom AS		Side 5	