



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 536 923
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NATTLAND BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

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: Ivar Gjærum
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, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 589 137	3 496 509
Sum inntekter		3 589 137	3 496 509
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	492 000	492 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	201 255	184 101
Sum kostnader		693 255	676 101
Driftsresultat		2 895 882	2 820 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		588	
Sum finansinntekter		588	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	383 615	228 369
Annen rentekostnad		176	
Sum finanskostnader		383 791	228 369
Netto finans		-383 203	-228 369
Ordinært resultat før skattekostnad		2 512 679	2 592 039
Skattekostnad på resultat	4	552 789	570 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 959 890	2 021 790
Årsresultat	5	1 959 890	2 021 790
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 959 890	2 021 790
Totalresultat		1 959 890	2 021 790
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	2 085 222	2 134 888
Overført fra annen egenkapital	5	-125 332	-113 098



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		1 959 890	2 021 790



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom 6 17 009 200 17 501 200

Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler **1** **17 009 200** **17 501 200**

Sum anleggsmidler **17 009 200** **17 501 200**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 17 668

Sum fordringer **17 668**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 1 037 462 762 973

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **1 037 462** **762 973**

Sum omløpsmidler **1 055 130** **762 973**

SUM EIENDELER **18 064 330** **18 264 173**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 100 000 100 000

Overkurs 5 7 190 7 190

Sum innskutt egenkapital **107 190** **107 190**

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	2 644 118	2 769 450
Sum opptjent egenkapital		2 644 118	2 769 450
Sum egenkapital	5	2 751 308	2 876 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	44 332	79 683
Sum avsetninger for forpliktelser		44 332	79 683
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	12 578 731	12 554 217
Sum annen langsiktig gjeld		12 578 731	12 554 217
Sum langsiktig gjeld		12 623 063	12 633 900
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 689 959	2 753 633
Sum kortsiktig gjeld		2 689 959	2 753 633
Sum gjeld		15 313 022	15 387 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 064 330	18 264 173



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 333682

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 536 923
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NATTLAND BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

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: Ivar Gjærum
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, 23.03.2023



Organisasjonsnr: 994 536 923
NATTLAND BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 589 137	3 496 509
Sum inntekter		3 589 137	3 496 509
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	492 000	492 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	201 255	184 101
Sum kostnader		693 255	676 101
Driftsresultat		2 895 882	2 820 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		588	
Sum finansinntekter		588	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	383 615	228 369
Annen rentekostnad		176	
Sum finanskostnader		383 791	228 369
Netto finans		-383 203	-228 369
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	552 789	570 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 959 890	2 021 790
Årsresultat	5	1 959 890	2 021 790
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 959 890	2 021 790
Totalresultat		1 959 890	2 021 790
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	2 085 222	2 134 888
Overført fra annen egenkapital	5	-125 332	-113 098
Sum overføringer og disponeringer		1 959 890	2 021 790





Utsatt skatt	4	44 332	79 683
Sum avsetninger for forpliktelseser		44 332	79 683
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	12 578 731	12 554 217
Sum annen langsiktig gjeld		12 578 731	12 554 217
Sum langsiktig gjeld		12 623 063	12 633 900
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 689 959	2 753 633
Sum kortsiktig gjeld		2 689 959	2 753 633
Sum gjeld		15 313 022	15 387 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 064 330	18 264 173



Organisasjonsnr: 994 536 923
NATTLAND 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Nattland Butikkeiendom AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nattland Butikkeiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 959 890. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internt kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

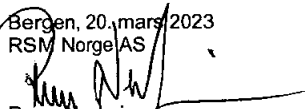
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 20. mars 2023

RSM Norge AS


Rune Nesheim
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.



Årsregnskap 2022

Nattland Butikkeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 536 923



Resultatregnskap			
Nattland Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 589 137	3 496 509
Sum leieinntekter		3 589 137	3 496 509
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	492 000	492 000
Annen driftskostnad	2	201 255	184 101
Sum driftskostnader		693 255	676 101
Driftsresultat		2 895 882	2 820 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		588	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	383 615	228 369
Annen rentekostnad		176	0
Resultat av finansposter		-383 203	-228 369
Resultat før skattekostnad		2 512 679	2 592 039
Skattekostnad på resultat	4	552 789	570 249
Resultat		1 959 890	2 021 790
Årsresultat	5	1 959 890	2 021 790
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	2 085 222	2 134 888
Overført fra annen egenkapital	5	125 332	113 098
Sum overføringer		1 959 890	2 021 790



Balanse			
Nattland Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	17 009 200	17 501 200
Sum varige driftsmidler	1	17 009 200	17 501 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 009 200	17 501 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		17 668	0
Sum fordringer		17 668	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 037 462	762 973
Sum omløpsmidler		1 055 130	762 973
Sum eiendeler		18 064 330	18 264 173



Balanse			
Nattland Butikkeiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	7 190	7 190
Sum innskutt egenkapital		107 190	107 190
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 644 118	2 769 450
Sum opptjent egenkapital		2 644 118	2 769 450
Sum egenkapital	5	2 751 308	2 876 640
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	44 332	79 683
Sum avsetning for forpliktelser		44 332	79 683
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	12 578 731	12 554 217
Sum annen langsiktig gjeld		12 578 731	12 554 217
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	3	2 689 959	2 753 633
Sum kortsiktig gjeld		2 689 959	2 753 633
Sum gjeld		15 313 022	15 387 533
Sum egenkapital og gjeld		18 064 330	18 264 173
Bergen, 20.03.2023 Styret i Nattland Butikkeiendom AS			
_____ Ivar Gjærum Styremedlem/daglig leder	_____ Trond Toppe styreleder	_____ Geir Hove styremedlem	
Nattland Butikkeiendom AS			Side 4



Noter

Nattland Butikkeiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter

Nattland Butikkeiendom AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	23 357 440	23 357 440
Anskaffelseskost 31.12.22	23 357 440	23 357 440
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	6 348 240	6 348 240
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	6 348 240	6 348 240
Bokført verdi 31.12.22	17 009 200	17 009 200
Årets ordinære avskrivninger	492 000	492 000
Økonomisk levetid	20-50 år	

Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke sysselsatt noen årsverk i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Konsernmellomværende

Langsiktig gjeld til konsernselskaper	2022	2021
Birkebeiner Eiendom AS (morselskap)	12 578 731	12 554 217
Sum langsiktig gjeld til konsernselskaper	12 578 731	12 554 217

Gjelden er renteberegnet med 3,10 %

Det er ikke fastsatt nedbetalingsplan for gjelden.

Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	2022	2021
Birkebeiner Eiendom AS (morselskap)	2 673 362	2 737 036
Sum kortsiktig gjeld til konsernselskaper	2 673 362	2 737 036



Noter

Nattland Butikkeiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	588 140	602 148
Endring i utsatt skatt	-35 351	-31 899
Skattekostnad ordinært resultat	552 789	570 249
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 512 679	2 592 039
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	160 683	144 997
Avgitt konsernbidrag	-2 673 362	-2 737 036
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	588 140	602 148
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-588 140	-602 148
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	201 510	362 193	160 683
Sum	201 510	362 193	160 683
Grunnlag for utsatt skatt	201 510	362 193	160 683
Utsatt skatt (22 %)	44 332	79 683	35 350

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	7 190	2 769 450	2 876 640
Årets resultat			1 959 890	1 959 890
Konsernbidrag			-2 085 222	-2 085 222
Pr 31.12.2022	100 000	7 190	2 644 118	2 751 308

Nattland Butikkeiendom AS



Noter

Nattland Butikkeiendom AS

Note 6 - Pantstillelser

Eiendom er stilt som sikkerhet for lån i morselskap kr 387 222 000.

Det er registrert pantstillelse i eiendommen til pålydende kr 55 000 000 til Handelsbanken.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler er kr 17 009 200.

Note 7 - Antall Aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i Nattland Butikkeiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1000	100 000
Sum	100	1000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Eierstruktur

	Ordinære	Andel
Birkebeiner Eiendom AS	100	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0