



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Gjærum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 496 509	3 453 933
Sum inntekter		3 496 509	3 453 933
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	492 000	492 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		184 101	170 701
Sum kostnader		676 101	662 701
Driftsresultat		2 820 408	2 791 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			248
Sum finansinntekter			248
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	228 369	243 753
Sum finanskostnader		228 369	243 753
Netto finans		-228 369	-243 505
Ordinært resultat før skattekostnad		2 592 039	2 547 727
Skattekostnad på ordinært resultat	7	570 249	560 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 021 790	1 987 227
Årsresultat	6	2 021 790	1 987 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 021 790	1 987 227
Totalresultat		2 021 790	1 987 227
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	2 134 888	2 087 066
Overført fra annen egenkapital	6	-113 098	-99 839
Sum overføringer og disponeringer		2 021 790	1 987 227



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	17 501 200	17 993 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	17 501 200	17 993 200
Sum anleggsmidler		17 501 200	17 993 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			90
Sum fordringer			90
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		762 973	848 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		762 973	848 880
Sum omløpsmidler		762 973	848 970
SUM EIENDELER		18 264 173	18 842 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	7 190	7 190
Sum innskutt egenkapital		107 190	107 190
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6	2 769 450	2 882 548
Sum opptjent egenkapital		2 769 450	2 882 548
Sum egenkapital	6	2 876 640	2 989 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	79 683	111 582
Sum avsetninger for forpliktelser		79 683	111 582
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	12 554 217	13 048 527
Sum annen langsiktig gjeld		12 554 217	13 048 527
Sum langsiktig gjeld		12 633 900	13 160 109
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 753 633	2 692 323
Sum kortsiktig gjeld		2 753 633	2 692 323
Sum gjeld		15 387 533	15 852 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 264 173	18 842 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 749584

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Gjærum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 994 536 923
NATTLAND BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 496 509	3 453 933
Sum inntekter		3 496 509	3 453 933
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	492 000	492 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		184 101	170 701
Sum kostnader		676 101	662 701
Driftsresultat		2 820 408	2 791 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			248
Sum finansinntekter			248
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	228 369	243 753
Sum finanskostnader		228 369	243 753
Netto finans		-228 369	-243 505
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	570 249	560 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 021 790	1 987 227
Årsresultat	6	2 021 790	1 987 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 021 790	1 987 227
Totalresultat		2 021 790	1 987 227
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	2 134 888	2 087 066
Overført fra annen egenkapital	6	-113 098	-99 839
Sum overføringer og disponeringer		2 021 790	1 987 227





Organisasjonsnr: 994 536 923
NATTLAND BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	17 501 200	17 993 200
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	17 501 200	17 993 200
Sum anleggsmidler		17 501 200	17 993 200

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			90
Sum fordringer			90

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		762 973	848 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		762 973	848 880
Sum omløpsmidler		762 973	848 970

SUM EIENDELER		18 264 173	18 842 170
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	7 190	7 190
Sum innskutt egenkapital		107 190	107 190

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 769 450	2 882 548
Sum opptjent egenkapital		2 769 450	2 882 548

Sum egenkapital	6	2 876 640	2 989 738
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	79 683	111 582
Sum avsetninger for forpliktelser		79 683	111 582
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	12 554 217	13 048 527
Sum annen langsiktig gjeld		12 554 217	13 048 527
Sum langsiktig gjeld		12 633 900	13 160 109
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 753 633	2 692 323
Sum kortsiktig gjeld		2 753 633	2 692 323
Sum gjeld		15 387 533	15 852 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 264 173	18 842 170



Organisasjonsnr: 994 536 923
NATTLAND BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Nattland Butikkeiendom 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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert Nattland Butikkeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 021 790. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, 4. mai 2022
RSM Norge AS


Rune Neshheim
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 2021

Nattland Butikkeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 536 923



Resultatregnskap			
Nattland Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		3 496 509	3 453 933
Sum leieinntekter		3 496 509	3 453 933
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	492 000	492 000
Annen driftskostnad		184 101	170 701
Sum driftskostnader		676 101	662 701
Driftsresultat		2 820 408	2 791 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	248
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	228 369	243 753
Resultat av finansposter		-228 369	-243 505
Ordinært resultat før skattekostnad		2 592 039	2 547 727
Skattekostnad på ordinært resultat	7	570 249	560 500
Ordinært resultat		2 021 790	1 987 227
Årsresultat	6	2 021 790	1 987 227
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	2 134 888	2 087 066
Overført fra annen egenkapital	6	113 098	99 839
Sum overføringer		2 021 790	1 987 227



Balanse			
Nattland Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	17 501 200	17 993 200
Sum varige driftsmidler	2	17 501 200	17 993 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 501 200	17 993 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	90
Sum fordringer		0	90
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		762 973	848 880
Sum omløpsmidler		762 973	848 970
Sum eiendeler		18 264 173	18 842 170



Balanse			
Nattland Butikkeiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	7 190	7 190
Sum innskutt egenkapital		107 190	107 190
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 769 450	2 882 548
Sum opptjent egenkapital		2 769 450	2 882 548
Sum egenkapital	6	2 876 640	2 989 738
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	79 683	111 582
Sum avsetning for forpliktelser		79 683	111 582
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	12 554 217	13 048 527
Sum annen langsiktig gjeld		12 554 217	13 048 527
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	3	2 753 633	2 692 323
Sum kortsiktig gjeld		2 753 633	2 692 323
Sum gjeld		15 387 533	15 852 432
Sum egenkapital og gjeld		18 264 173	18 842 170
Bergen, 04.05.2022 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 Ansatte

Selskapet har ikke sysselsatt noen årsverk i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	23 357 440	23 357 440
Anskaffelseskost 31.12.21	23 357 440	23 357 440
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	5 856 240	5 856 240
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	5 856 240	5 856 240
Bokført verdi 31.12.21	17 501 200	17 501 200
Årets ordinære avskrivninger	492 000	492 000
Økonomisk levetid	20-50 år	



Noter

Nattland Butikkeiendom AS

Note 3 Konsernmellomværende

Langsiktig gjeld til konsernselskaper	2021	2020
Birkebeiner Eiendom AS (morselskap)	12 554 217	13 048 527
Sum langsiktig gjeld til konsernselskaper	12 554 217	13 048 527

Gjelden er renteberegnet med 1,80 %

Det er ikke fastsatt nedbetalingsplan for gjelden.

Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	2021	2020
Birkebeiner Eiendom AS (morselskap)	2 737 036	2 675 726
Sum kortsiktig gjeld til konsernselskaper	2 737 036	2 675 726



Noter

Nattland Butikkeiendom AS

Note 4 - 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

Birkebeiner Eiendom er indirekte eid av styremedlemmer:

Navn	Verv	Andel
Ivar Gjærum	Styremedlem/daglig lede	9,5%
Geir Hove	styremedlem	68,0%
Trond Toppe	styreleder	12,0%

Note 5 - Pantstillelser

Eiendom er stilt som sikkerhet for lån i morselskap kr 392 897 000.

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

Bokført verdi på pantsatte eiendeler er kr 17 501 200.

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	7 190	2 882 548	2 989 738
Årets resultat			2 021 790	2 021 790
Konsembidrag			-2 134 888	-2 134 888
Pr 31.12.2021	100 000	7 190	2 769 450	2 876 640

Nattland Butikkeiendom AS



Noter

Nattland Butikkeiendom AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	602 148	588 660
Endring i utsatt skatt	-31 899	-28 160
Skattekostnad ordinært resultat	570 249	560 500
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 592 039	2 547 727
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	144 997	127 999
Avgitt konsernbidrag	-2 737 036	-2 675 726
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	602 148	588 660
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-602 148	-588 660
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	362 193	507 190	144 997
Sum	362 193	507 190	144 997
Grunnlag for utsatt skatt	362 193	507 190	144 997
Utsatt skatt (22 %)	79 683	111 582	31 899