



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 556 961
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Gladengveien 3B 0661 OSLO

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:	Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	100 000	5 399
Sum kostnader		100 000	5 399
Driftsresultat		-100 000	-5 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		255 890	100 994
Sum finansinntekter		255 890	100 994
Annen rentekostnad		9 890	33 350
Sum finanskostnader		9 890	33 350
Netto finans		246 000	67 644
Ordinært resultat før skattekostnad		146 000	62 245
Skattekostnad på ordinært resultat	10	32 120	13 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 880	48 551
Årsresultat		113 880	48 551
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		113 880	48 551
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		113 880	48 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 235 479	6 041 834
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 908 100	1 908 100
Sum finansielle anleggsmidler		7 143 580	7 949 935
Sum anleggsmidler		7 143 580	7 949 935
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		7 143 580	7 949 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 100,00)	8, 11	300 000	300 000
Overkurs	11	4 600	4 600
Annen innskutt egenkapital	11	2 700 653	2 700 653
Sum innskutt egenkapital		3 005 253	3 005 253
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 908 177	3 908 177
Sum opptjent egenkapital		3 908 177	3 908 177
Sum egenkapital		6 913 430	6 913 430
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	84 150	968 861
Leverandørgjeld			5 399
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld		146 000	62 245
Sum kortsiktig gjeld		230 150	1 036 505
Sum gjeld		230 150	1 036 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 143 580	7 949 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 387907

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 556 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING
EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 982 556 961
NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING
EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	100 000	5 399
Sum kostnader		100 000	5 399
Driftsresultat		-100 000	-5 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		255 890	100 994
Sum finansinntekter		255 890	100 994
Annen rentekostnad		9 890	33 350
Sum finanskostnader		9 890	33 350
Netto finans		246 000	67 644
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	32 120	13 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 880	48 551
Årsresultat		113 880	48 551
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		113 880	48 551
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		113 880	48 551



Organisasjonsnr: 982 556 961
NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING
EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	5 235 479	6 041 834
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 908 100	1 908 100
Sum finansielle anleggsmidler		7 143 580	7 949 935
Sum anleggsmidler		7 143 580	7 949 935

Omløpsmidler Varer

Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		7 143 580	7 949 935

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 100,00)	8, 11	300 000	300 000
Overkurs	11	4 600	4 600
Annen innskutt egenkapital	11	2 700 653	2 700 653
Sum innskutt egenkapital		3 005 253	3 005 253

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	3 908 177	3 908 177
Sum opptjent egenkapital		3 908 177	3 908 177

Sum egenkapital		6 913 430	6 913 430
------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	84 150	968 861
Leverandørgjeld			5 399
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld		146 000	62 245
Sum kortsiktig gjeld		230 150	1 036 505



Sum gjeld	230 150	1 036 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 143 580	7 949 935



Organisasjonsnr: 982 556 961
NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING
EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på



nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern



Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Langsiktig konsernfordring består av lån til morselskapet H-2 Eiendom AS. Konsernfordring og konserngjeld følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånene.

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Langsiktig konsernfordring består av lån til morselskapet H-2 Eiendom AS. Konsernfordring og konserngjeld følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånene.

Note 7 - Investering i aksjer

Selskap	Stemme- / eierandel	Bokført Egenkapital	Balanseført verdi	Resultat 2021
Bårnakkveien 1A Harstad AS	10 %	14 401 739	1 032 000	1 560 665
Sjøgata 58 Fauske AS	10 %	12 624 304	688 000	1 298 929
Snorres gate 35/37 Narvik AS	10 %	1 612 578	172 000	-28 130
Novikveien 113 Sandnessjøen AS	5 %	520 223	16 100	889 685
		Sum	1 908 100	

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	3 000	100,00	300 000,00
Sum	3 000		300 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
REN Handelseiendommer AS	3 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	3 000	100,00%	

Note 9 - Kassekreditt

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom mormorselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.



Note 10 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	146 000	62 245
Årets skattegrunnlag	146 000	62 245
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	32 120	13 694
Sum	32 120	13 694
Skattekostnad i resultatregnskapet	32 120	13 694
Betalbar skatt i skattekostnad	32 120	13 694
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(32 120)	(13 694)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	300 000	4 600	2 700 653	3 908 177	6 913 430
Årets resultat				113 880	113 880
Konsernbidrag				(113 880)	(113 880)
Egenkapital 31.12.2021	300 000	4 600	2 700 653	3 908 177	6 913 430