



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 555 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLITU BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Vidar Arild Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 25.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		151 249	
Leieinntekter		555 397	
<b>Sum inntekter</b>		<b>706 646</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	129 354	
Annen driftskostnad	4, 5	142 559	113 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>271 913</b>	<b>113 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 732</b>	<b>-113 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21</b>	<b>10</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	32 156	
Annen rentekostnad		252 358	656
Annen finanskostnad	6	321 156	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>605 670</b>	<b>656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-605 650</b>	<b>-646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-170 917</b>	<b>-114 342</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	326 405	-40 888
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-497 322</b>	<b>-73 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-497 322</b>	<b>-73 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-497 322</b>	<b>-73 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-497 322</b>	<b>-73 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		537 749	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap			-73 454
Overført fra annen egenkapital		-1 035 071	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-497 322</b>	<b>-73 454</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			40 888
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>40 888</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 726 595	565 388
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>22 726 595</b>	<b>565 388</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 726 595</b>	<b>606 276</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			132 304
Konsernfordringer	5	2 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 000 000</b>	<b>132 304</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			36 921
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>36 921</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 000 000</b>	<b>169 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 726 595</b>	<b>775 501</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-11 195	-11 195
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 805</b>	<b>18 805</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		913 698	
Udekket tap			133 773
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>913 698</b>	<b>-133 773</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>932 503</b>	<b>-114 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	64 107	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>64 107</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	22 950 956	725 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 950 956</b>	<b>725 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 015 063</b>	<b>725 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 729	164 858
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		48 878	
Kortsiktig konserngjeld	5	689 422	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>779 029</b>	<b>164 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 794 092</b>	<b>890 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 726 595</b>	<b>775 501</b>



## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Slitu Butikkeiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Slitu Butikkeiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 497 322. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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.

Postadresse:  
Pboks 2147, N-1521 Moss  
NORWAY

E-post: [firmapost@aktiva-revisjon.no](mailto:firmapost@aktiva-revisjon.no)  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55  
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:  
Midtveien 1 - 1526 Moss  
David Biidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgirnr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
[www.aktiva-revisjon.no](http://www.aktiva-revisjon.no)



**AKTIVA REVISJON AS**

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Moss, 15. mars 2021  
Aktiva Revisjon AS

  
Atle Helgedagsrud

Statsautorisert revisor

Postadresse:  
Pboks 2147, N-1521 Moss  
NORWAY

E-post: [firmapost@aktiva-revisjon.no](mailto:firmapost@aktiva-revisjon.no)  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55  
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:  
Midtveien 1 - 1526 Moss  
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
[www.aktiva-revisjon.no](http://www.aktiva-revisjon.no)



# Årsregnskap 2020

## Slitu Butikkeiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 555 211



## RESULTATREGNSKAP

### SLITU BUTIKKEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Andre driftsinntekter		151 249	0
Leieinntekter		555 397	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>706 646</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	129 354	0
Annen driftskostnad	4, 5	142 559	113 696
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>271 913</b>	<b>113 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 732</b>	<b>-113 696</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		21	10
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	32 156	0
Annen rentekostnad		252 358	656
Annen finanskostnad	6	321 156	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-605 650</b>	<b>-646</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-170 917	-114 342
Skattekostnad på ordinært resultat	7	326 405	-40 888
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-497 322</b>	<b>-73 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-497 322</b>	<b>-73 454</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		537 749	0
Overført til udekket tap		0	73 454
Overført fra annen egenkapital		1 035 071	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-497 322</b>	<b>-73 454</b>



### BALANSE

#### SLITU BUTIKKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		0	40 888
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>40 888</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 726 595	565 388
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>22 726 595</b>	<b>565 388</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 726 595</b>	<b>606 276</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	132 304
Konsernfordringer	5	2 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 000 000</b>	<b>132 304</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	36 921
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 000 000</b>	<b>169 225</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 726 595</b>	<b>775 501</b>



## BALANSE

### SLITU BUTIKKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-11 195	-11 195
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 805</b>	<b>18 805</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		913 698	0
Udekket tap		0	-133 773
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>913 698</b>	<b>-133 773</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>932 503</b>	<b>-114 968</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	7	64 107	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>64 107</b>	<b>0</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig gjeld til morselskapet	5	22 950 956	725 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 950 956</b>	<b>725 611</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		40 729	164 858
Skyldig offentlige avgifter		48 878	0
Konserngjeld	5	689 422	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>779 029</b>	<b>164 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 794 092</b>	<b>890 469</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 726 595</b>	<b>775 501</b>

Moss, 15.03.2021  
Styret i Slitu Butikkeiendom AS

Edgar Haugen  
styreleder

Thor Wiig  
styremedlem



## Noter år 2020 Slitu Butikkeiendom AS

---

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

### Om selskapet

Slitu Butikkeiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i og utvikling av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune. I 2020 har selskapet innfusjonert det heleide datterselskapet, Slitu Eiendom AS.



## Noter år 2020 Slitu Butikkeiendom AS

### Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Slitu Butikkeiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
H-2 Eiendom AS	30 000	100,0	100,0

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	713 720	713 720
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	22 208 804	22 208 804
- Avgang i året	66 575	66 575
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>22 855 949</b>	<b>22 855 949</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	129 354	129 354
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>22 726 595</b>	<b>22 726 595</b>
Årets ordinære avskrivninger	129 354	129 354
Økonomisk levetid	20-60 år	

### Note nr. 3 - Egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01	-114 968	-41 515
* Forenklet fusjon med datterselskap	82 542	0
Mottatt konsernbidrag fra søsterselskap	2 000 000	
Avgitt konsernbidrag til morselskap	-537 749	
Årets resultat	-497 322	-73 454
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>932 503</b>	<b>-114 968</b>

\* I 2020 har selskapet fusjonert inn det heleide datterselskapet, Slitu Eiendom AS.

Selskapets styre er også kjent med at bokført egenkapital er tapt. Eiendommen er ferdig og fullt utleid fra september 2020, og man forventer full drift og inntjening i 2021.



## Noter år 2020 Slitu Butikkeiendom AS

### Note nr. 4 - Lønnskostnader og honorar

Slitu Butikkeiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### **Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 er bokført med kr112 573,-.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr.87 573,-.

### Note nr. 5 - Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Pr 31.12.2020 har selskapet en gjeld til morselskapet med kr. 22 950 956,-.  
Gjelden er pr 31.12.2020 renteberegnet med kr. 32 156,-.  
Øvrige rentekostnader med kr. 252 358,- er renter på oppgjorte byggelån gjennom året.

I tillegg har man følgende fordrings-og gjeldsposter i forbindelse med konsernbidrag:

<b>Selskap</b>	<b>Type mellomværende</b>	<b>Beløp</b>
H-2 Nord Eiendom AS, søsterselskap	Mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning	2 000 000
H-2 Eiendom AS, morselskap	Avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning	689 422

I 2020 har morselskapet fakturert adm.honorar med kr. 32 583,-, som er inkludert i annen driftskostnad.

### Note nr. 6 - Aksjer i datterselskap

I 2020 har selskapet kjøpt aksjer i datterselskapet, Slitu Eiendom AS, som er blitt innfusjonert i Slitu Butikkeiendom AS i år 2020.

Slitu Eiendom AS har fisjonert ut en tomt som er blitt solgt igjen i 2020.  
Dette salget har medført et tap for selskapet med kr. 321 156,-.



## Noter år 2020 Slitu Butikkeiendom AS

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	151 673	0
Endring i utsatt skatt	174 732	-40 888
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>326 405</b>	<b>-40 888</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-170 917	-114 342
Permanente forskjeller	1 654 576	0
Endring i midlertidige forskjeller	-291 396	0
Avgitt konsernbidrag	-689 422	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-502 841	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-114 342</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	151 673	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-151 673	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	291 396	0	-291 396
<b>Sum</b>	<b>291 396</b>	<b>0</b>	<b>-291 396</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-502 841	-502 841
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>291 396</b>	<b>-502 841</b>	<b>-794 237</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>64 107</b>	<b>-110 625</b>	<b>-174 732</b>