



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 323 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RETAIL EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Visnesvegen 13  
6783 STRYN

### 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: Jan Egil Flo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 31.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 514 085	711 660
Annen driftsinntekt		79 382	-45 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 593 467</b>	<b>665 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	287 873	97 131
Annen driftskostnad	5	403 929	101 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>691 802</b>	<b>198 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>901 665</b>	<b>467 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 221	810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 221</b>	<b>810</b>
Annen finanskostnad		4 844	83 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 844</b>	<b>83 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 623</b>	<b>-82 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>899 042</b>	<b>384 468</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	197 789	83 248
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>701 253</b>	<b>301 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>701 253</b>	<b>301 220</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Konsernbidrag	4	752 964	188 188
Overføringer annen egenkapital	4	-51 711	113 032
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>701 253</b>	<b>301 220</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 008 621	11 296 494
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>11 008 621</b>	<b>11 296 494</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>11 008 621</b>	<b>11 296 494</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer		22 500	
Andre fordringer		17 418	15 609
<b>Sum krav</b>		<b>39 918</b>	<b>15 609</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>1 378 156</b>	<b>182 734</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>1 418 074</b>	<b>198 343</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>12 426 695</b>	<b>11 494 837</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	55 251	106 962
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>55 251</b>	<b>106 962</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 055 251</b>	<b>4 106 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	7	15 583	30 169
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>15 583</b>	<b>30 169</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 000 000	7 000 000
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 015 583</b>	<b>7 030 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 160	15 052
Skyldige offentlige avgifter		58 619	55 425
Annen kortsiktig gjeld	6	1 290 082	287 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 355 861</b>	<b>357 706</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 371 444</b>	<b>7 387 875</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 426 695</b>	<b>11 494 837</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 676961

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 323 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RETAIL EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Visnesvegen 13  
6783 STRYN

#### 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: Jan Egil Flo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 11.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 323 411  
RETAIL EIGEDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 514 085	711 660
Annen driftsinntekt		79 382	-45 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 593 467</b>	<b>665 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	287 873	97 131
Annen driftskostnad	5	403 929	101 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>691 802</b>	<b>198 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>901 665</b>	<b>467 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 221	810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 221</b>	<b>810</b>
Annen finanskostnad		4 844	83 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 844</b>	<b>83 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 623</b>	<b>-82 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	197 789	83 248
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>701 253</b>	<b>301 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>701 253</b>	<b>301 220</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Konsernbidrag	4	752 964	188 188
Overføringer annen egenkapital	4	-51 711	113 032
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>701 253</b>	<b>301 220</b>



Organisasjonsnr: 925 323 411  
RETAIL EIGEDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel

##### Immaterielle egedelar

#### Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

2

11 008 621

11 296 494

Sum varige driftsmiddel

11 008 621

11 296 494

Sum anleggsmiddel

11 008 621

11 296 494

#### Omløpsmiddel

##### Varer

#### Krav

Kundefordringer

22 500

Andre fordringer

17 418

15 609

Sum krav

39 918

15 609

#### Bankinnskot, kontantar og liknande

Sum bankinnskot,

kontantar og liknande

1 378 156

182 734

Sum omløpsmiddel

1 418 074

198 343

SUM EIGEDELAR

12 426 695

11 494 837

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

##### Innskoten eigenkapital

Aksjekapital

3, 4

4 000 000

4 000 000

Sum innskoten eigenkapital

4 000 000

4 000 000

##### Opptent eigenkapital

Annen egenkapital

4

55 251

106 962

Sum opptent eigenkapital

55 251

106 962

Sum eigenkapital

4 055 251

4 106 962

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsett skatt

7

15 583

30 169

Sum avsetjinger for plikter

15 583

30 169

Anna langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

6

7 000 000

7 000 000



<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 015 583</b>	<b>7 030 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 160	15 052
Skyldige offentlige avgifter	58 619	55 425
Annen kortsiktig gjeld	1 290 082	287 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 355 861</b>	<b>357 706</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 371 444</b>	<b>7 387 875</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 426 695</b>	<b>11 494 837</b>



Organisasjonsnr: 925 323 411  
RETAIL EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Tal på aksjar og aksjeeigarar

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4.00	1000000.00	4000000.00
<u>Aksjeeigare - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eigarpart</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Berre Pluss AS	4.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eigarpart</u>	
	4.00	100.00%	

Note  
5

Lønn og ytingar

Note

Ytingar til leiande personer  
Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	--------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgende tal på årsverk:  
0.00

Note





**Retail Eigedom AS**

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Retail Eigedom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 514 085	711 660
Annen driftsinntekt		79 382	-45 962
Sum driftsinntekter		<u>1 593 467</u>	<u>665 698</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	287 873	97 131
Annen driftskostnad	5	403 929	101 391
Sum driftskostnader		<u>691 802</u>	<u>198 522</u>
Driftsresultat		<u>901 665</u>	<u>467 176</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 221	810
Annen finanskostnad		4 844	83 518
Netto finansposter		<u>-2 623</u>	<u>-82 708</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>899 042</u>	<u>384 468</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>197 789</u>	<u>83 248</u>
Årsresultat		<u>701 253</u>	<u>301 220</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	752 964	188 188
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-51 711</u>	<u>113 032</u>
Sum disponert		<u>701 253</u>	<u>301 220</u>



## Retail Eigedom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>11 008 621</u>	<u>11 296 494</u>
Sum varige driftsmidler		<u>11 008 621</u>	<u>11 296 494</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 008 621</u>	<u>11 296 494</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		22 500	0
Andre fordringer		<u>17 418</u>	<u>15 609</u>
Sum fordringer		<u>39 918</u>	<u>15 609</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 378 156</u>	<u>182 734</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 418 074</u>	<u>198 343</u>
Sum eiendeler		<u>12 426 695</u>	<u>11 494 837</u>



## Retail Eigedom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	55 251	106 962
Sum opptjent egenkapital		55 251	106 962
Sum egenkapital		4 055 251	4 106 962
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	15 583	30 169
Sum avsetning for forpliktelser		15 583	30 169
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	7 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 160	15 052
Skyldige offentlige avgifter		58 619	55 425
Annen kortsiktig gjeld	6	1 290 082	287 229
Sum kortsiktig gjeld		1 355 861	357 706
Sum gjeld		8 371 444	7 387 875
Sum egenkapital og gjeld		12 426 695	11 494 837

Stryn, 30. juni 2022

---

Jan Egil Flo  
Styreleder



## Retail Eigedom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Leilighet	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 713 085	1 000 000	2 680 540	1 000 000	11 393 625
Anskaffelseskost 31.12.	6 713 085	1 000 000	2 680 540	1 000 000	11 393 625
Akk.avskrivning 31.12.	-181 393	-150 000	-53 611	0	-385 004
Balanseført pr. 31.12.	6 531 692	850 000	2 626 929	1 000 000	11 008 621
Årets avskrivninger	-134 262	-100 000	-53 611	0	-287 873
Økonomisk levetid	50	10	50		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		



## Retail Eigedom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4	1 000 000	4 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Berre Pluss AS	4	100 %	100 %

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	4 000 000	106 962	4 106 962
Årsresultat	0	701 253	701 253
Avgitt konsernbidrag	0	-752 964	-752 964
Egenkapital 31.12.2021	4 000 000	55 251	4 055 251

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

*Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Skyldig konsernbidrag	-1 206 606	-241 267
Lån fra morselskap	-7 000 000	-7 000 000
Sum	-8 206 606	-7 241 267



### Retail Eigedom AS

---

#### Noter til regnskapet for 2021

##### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	212 375	53 079
Endring utsatt skatt	-14 586	30 169
Årets totale skattekostnad	<u>197 789</u>	<u>83 248</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	899 042	384 468
Permanente forskjeller	0	-6 070
Endring i midlertidige forskjeller	66 297	-137 131
Alminnelig inntekt	<u>965 339</u>	<u>241 267</u>
Ytet konsernbidrag	-965 339	-241 267
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>70 834</u>	<u>137 131</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>70 834</u>	<u>137 131</u>