



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 728 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOTODDEN BUTIKKEIENDOM 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 449 027	2 136 778
Sum inntekter		2 449 027	2 136 778
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	131 429	131 429
Annen driftskostnad	1	456 330	186 809
Sum kostnader		587 759	318 238
Driftsresultat		1 861 268	1 818 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			63 293
Annen renteinntekt		119 665	16 317
Sum finansinntekter		119 665	79 609
Rentekostnad til foretak i samme konsern		610 085	107 104
Annen rentekostnad			742 365
Annen finanskostnad			180
Sum finanskostnader		610 085	849 648
Netto finans		-490 420	-770 039
Ordinært resultat før skattekostnad		1 370 848	1 048 500
Skattekostnad på ordinært resultat	7	301 586	230 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 069 262	817 830
Årsresultat		1 069 262	817 830
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 001 705	745 329
Annen egenkapital		67 557	72 501
Sum overføringer og disponeringer		1 069 262	817 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	16 029 757	16 161 186
Sum varige driftsmidler		16 029 757	16 161 186
Sum anleggsmidler		16 029 757	16 161 186
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			134 659
Andre fordringer	9	275 767	87 789
Sum fordringer		275 767	222 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	3 123 527	1 222 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 123 527	1 222 112
Sum omløpsmidler		3 399 294	1 444 560
SUM EIENDELER		19 429 051	17 605 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 8 500,00)	2, 5	850 000	850 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	5	1 046 139	978 582
Sum opptjent egenkapital		1 046 139	978 582
Sum egenkapital	5	3 496 139	3 428 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	294 804	275 750
Sum avsetninger for forpliktelser		294 804	275 750
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	14 204 669	12 639 035
Sum annen langsiktig gjeld		14 204 669	12 639 035
Sum langsiktig gjeld		14 499 473	12 914 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 388	88 899
Skyldige offentlige avgifter		46 813	26 825
Kortsiktig konserngjeld		1 284 237	955 550
Annen kortsiktig gjeld		10 000	191 105
Sum kortsiktig gjeld		1 433 438	1 262 379
Sum gjeld		15 932 912	14 177 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 429 051	17 605 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 398755

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 728 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOTODDEN BUTIKKEIENDOM 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 980 728 528
NOTODDEN BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 449 027	2 136 778
Sum inntekter		2 449 027	2 136 778
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	131 429	131 429
Annen driftskostnad	1	456 330	186 809
Sum kostnader		587 759	318 238
Driftsresultat		1 861 268	1 818 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			63 293
Annen renteinntekt		119 665	16 317
Sum finansinntekter		119 665	79 609
Rentekostnad til foretak i samme konsern		610 085	107 104
Annen rentekostnad			742 365
Annen finanskostnad			180
Sum finanskostnader		610 085	849 648
Netto finans		-490 420	-770 039
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	301 586	230 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 069 262	817 830
Årsresultat		1 069 262	817 830
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 001 705	745 329
Annen egenkapital		67 557	72 501
Sum overføringer og disponeringer		1 069 262	817 830



Organisasjonsnr: 980 728 528
NOTODDEN BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10 16 029 757 16 161 186
Sum varige driftsmidler 16 029 757 16 161 186

Sum anleggsmidler 16 029 757 16 161 186

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 134 659
Andre fordringer 9 275 767 87 789
Sum fordringer 275 767 222 448

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 4 3 123 527 1 222 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 123 527 1 222 112

Sum omløpsmidler 3 399 294 1 444 560

SUM EIENDELER 19 429 051 17 605 745

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 8 500,00) 2, 5 850 000 850 000
Annen innskutt egenkapital 5 1 600 000 1 600 000
Sum innskutt egenkapital 2 450 000 2 450 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1 046 139 978 582
Sum opptjent egenkapital 1 046 139 978 582

Sum egenkapital 5 3 496 139 3 428 582

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	294 804	275 750
Sum avsetninger for forpliktelseser		294 804	275 750
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	14 204 669	12 639 035
Sum annen langsiktig gjeld		14 204 669	12 639 035
Sum langsiktig gjeld		14 499 473	12 914 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 388	88 899
Skyldige offentlige avgifter		46 813	26 825
Kortsiktig konserngjeld		1 284 237	955 550
Annen kortsiktig gjeld		10 000	191 105
Sum kortsiktig gjeld		1 433 438	1 262 379
Sum gjeld		15 932 912	14 177 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 429 051	17 605 745



Organisasjonsnr: 980 728 528
NOTODDEN BUTIKKEIENDOM 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. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering. 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. 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



8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
10

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19732727.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19732727.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-3702967.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16029760.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	131429.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler
Økonomisk levetid: 33,3 - 100 år Avskrivningsplan: 1 - 3,00%

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



Noter 2021 NOTODDEN BUTIKKEIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

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.

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 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	19 500	10 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	19 500	10 000

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	8 500,00	850 000,00
Sum	100		850 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H-2 Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonær i konsernspiss Ragde Eiendom AS. Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som morselskap til H-2 Eiendom AS. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1 263 407	1 350 017	(86 610)
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Sum midlertidige forskjeller	1 253 407	1 340 017	(86 610)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	275 750	294 804	(19 054)

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet i konsernkontosystemet.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	850 000	1 600 000	978 582	3 428 582
Årets resultat			1 069 262	1 069 262
Konsernbidrag			(1 001 705)	(1 001 705)
Egenkapital 31.12.2021	850 000	1 600 000	1 046 139	3 496 139



Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet H-2 Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet. Morselskapet H-2 Eiendom AS har imidlertid gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets eiendom. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet.

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 370 848	1 048 500
+/- Permanente forskjeller	(1)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(86 610)	(92 950)
Årets skattegrunnlag	1 284 237	955 550
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	282 532	210 221
Sum	282 532	210 221
+/- Endring i utsatt skatt	19 054	20 449
Skattekostnad i resultatregnskapet	301 586	230 670
Betalbar skatt i skattekostnad	282 532	210 221
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(282 532)	(210 221)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 10 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	19 732 727
Anskaffelseskost 31.12.2021	19 732 727
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(3 702 967)
Balanseført verdi 31.12.2021	16 029 760
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	131 429

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Økonomisk levetid: 33,3 - 100 år Avskrivningsplan: 1 - 3,00%



Til generalforsamlingen Notodden Butikkeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Notodden Butikkeiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 069 262. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskaps-året 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.


Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 av 2

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 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>

Moss, den 23. mai 2022

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rune Madsen

Partner/statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 46.19.xxx.xxx

2022-03-16 14:57:16 UTC



Edgar Haugen

Styrets leder i Ragde Eiendom AS

På vegne av: Ragde Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-524823

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-03-17 11:49:27 UTC



Penneo Dokumentnr/ID: E00CG-0GCT7-YDVTF-LO114-360B4-HWGLP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



2021_vedlegg til RF-1509 post 160

Alle enheter som inngår i norsk del av konsernet (året før inntektsåret).

Org.nr	Foretaksnavn	Inkl. i konsernregnskap?	Eierandel i prosent (direkte og indirekte)	Landkode ved filial i utlandet
926 030 477	Aksen B AS	Ja	100 %	
989 866 176	Alf Bjerckes vei 10 AS	Ja	100 %	
916 495 498	Alf Bjerckes vei 10 Invest AS	Ja	100 %	
984 037 775	Alf Bjerckes vei 14 AS	Ja	100 %	
912 662 608	Alnabru Kombinasjonseiendom I AS	Ja	100 %	
926 152 947	Alnagata 7 Oslo AS	Ja	100 %	
992 630 035	AP Bergensgata AS	Ja	100 %	
979 992 890	Aslakveien 16-18 AS	Ja	100 %	
994 877 003	Astar AS	Ja	100 %	
993 399 981	Baja 43 AS	Ja	100 %	
982 768 144	Bajazzo AS	Ja	100 %	
914 498 589	Betz Kjeldsbergsvei 9 AS	Ja	100 %	
914 533 287	Billingsstadsletta 11 Holding AS	Ja	100 %	
915 609 0747	Bingsa AS	Ja	100 %	
912 718 808	Binnekroken 1 AS	Ja	100 %	
984 048 491	Bjølshallen DA	Ja	100 %	
988 996 777	Borgenveien 42 AS	Ja	100 %	
912 787 931	Borgenveien 42 Eiendom AS	Ja	100 %	
984 037 759	Brokkveien 80 AS	Ja	100 %	
990 561 672	Brokelandsheia AS	Ja	100 %	
930 960 861	Bygginvest Berkåk AS	Ja	100 %	
919 645 148	Bygginvest Bjugn AS	Ja	100 %	
914 174 562	Bygginvest Kolvereid AS	Ja	100 %	
912 071 243	Bygginvest Oppdal AS	Ja	100 %	
976 490 916	Bygginvest Røros AS	Ja	100 %	
912 070 794	Bygginvest Støren AS	Ja	100 %	
936 532 535	Bygginvest Verdal AS	Ja	100 %	
974 451 271	Carlbergveien 4, 6 AS	Ja	100 %	
997 749 316	Colosseum Eiendomsinvest AS	Ja	100 %	
888 237 372	Danex AS	Ja	100 %	
989 081 675	Dikeveien 6 AS	Ja	100 %	
991 086 110	Dikeveien AS	Ja	100 %	
915 147 933	Drammensveien 85 Kongsberg AS	Ja	100 %	
897 510 812	Dyno Eiendom Hurum AS	Ja	100 %	
997 510 801	Dyno Eiendom Lillestrøm AS	Ja	100 %	
919 336 234	Eiendomsselskapet 44 AS	Ja	100 %	
912 294 633	Eilert Sundtsgate 39 AS	Ja	100 %	
915 169 201	Ensjø Torg Næring AS	Ja	100 %	
990 486 107	Espeland Næring AS	Ja	100 %	
985 298 432	Eugeniesgate 2 Næring AS	Ja	100 %	
992 053 925	Felt Z AS	Ja	100 %	
911 617 919	Fet Spareforening AS	Ja	100 %	
894 601 752	Fetsund Eiendom AS	Ja	100 %	
918 811 338	Flower Eiendom AS	Ja	100 %	
914 750 067	Flower Holding AS	Ja	100 %	
994 067 540	FNC Kjellands Hus AS	Ja	100 %	
999 328 687	Fortin Properties AS	Ja	100 %	
895 251 682	Frigaard Eiendom Krambua AS	Ja	100 %	
917 396 558	GAH Eiendom AS	Ja	100 %	
929 062 205	Galleberg Eiendom AS	Ja	100 %	
977 334 039	Gamle Fetvei 13 AS	Ja	100 %	
922 556 512	Gamle Fetvei 9 AS	Ja	100 %	
913 001 583	Gamle Leirdalsvei 20 AS	Ja	100 %	
822 556 302	Gårderbakken AS	Ja	100 %	
917 396 744	Gårdermoen Airport Hotel AS	Ja	100 %	
976 929 071	Gipling Bygginvest AS	Ja	100 %	
945 758 619	Gladengveien 17 ANS	Ja	100 %	
930 668 567	Gladengveien 2 AS	Ja	100 %	
990 660 344	Greverud Utvikling AS	Ja	100 %	
928 556 670	Halden Kjemi Holding AS	Ja	100 %	
921 742 010	Handelseiendom Bekkestua AS	Ja	100 %	
925 463 744	Haraldrudveien 22 AS	Ja	100 %	
918 705 007	Haram Eiendom AS	Ja	100 %	
822 556 272	Haugerbakken AS	Ja	100 %	
991 403 124	Havnelageret Ensjø AS	Ja	100 %	
915 609 481	Hegstadmoen 7 AS	Ja	100 %	
919 778 474	Heimlog AS	Ja	100 %	
914 727 871	Hillnor AS	Ja	100 %	
913 806 654	Hognestadvegen 90 Jæren AS	Ja	100 %	
990 627 789	Holmboesgate 8 AS	Ja	100 %	
987 155 914	Holmenveien 1 Oslo AS	Ja	100 %	
989 939 920	Hotell 33 AS	Ja	100 %	
989 334 271	Hovedstaden Eiendomsselskab AS	Ja	100 %	
913 846 567	I2 Invest AS	Ja	100 %	
954 810 623	Industriveien 13 OB Wiik ANS	Ja	100 %	
915 008 291	Ing. Rybergsgate 44 AS	Ja	100 %	
924 201 312	Innlandsporten Eiendom 2 AS	Ja	100 %	

Per memo DokumentInnøkkel: ZGT4WB-53PIG-L22Q1-INNMEM-VH04-M6174



991 423 028	Isakveien AS	Ja	100 %
997 515 692	Kilden 1 Næringseiendom AS	Ja	100 %
899 271 122	Kilden Næringsbygg AS	Ja	100 %
914 462 983	Kirkegata 4 AS	Ja	100 %
990 009 538	Kokstaddalen 41 AS	Ja	100 %
991 350 861	Kolvreid Eiendom AS	Ja	100 %
881 104 202	Konghellegaten Eiendom ANS	Ja	100 %
852 272 732	KS AS Sagveien Næringsbygg	Ja	100 %
983 227 449	Kvaenveien 9 AS	Ja	100 %
892 708 312	Kvam Eiendom AS	Ja	100 %
916 260 075	Lahaugmoen Logistikk AS	Ja	100 %
991 350 802	Lakselv Eiendomsutvikling AS	Ja	100 %
994 558 919	Leiv Sand Eiendom AS	Ja	100 %
916 665 415	Lødingen Butikkeiendom AS	Ja	100 %
987 155 655	Lørenveien 36 AS	Ja	100 %
989 753 304	Løvsmyra 2 AS	Ja	100 %
990 564 965	Magnusveien 14 Eiendom AS	Ja	100 %
994 841 440	Marenlundveien 5 AS	Ja	100 %
988 329 398	Marenlundveien 6 AS	Ja	100 %
916 992 386	Maria Dehlis vei 40 AS	Ja	100 %
999 014 682	Maxis Kjøpesenter Holding AS	Ja	100 %
996 335 267	MC Ullevål AS	Ja	100 %
921 532 326	Midt-Norge Byggevarer AS	Ja	100 %
989 560 360	Mølleparken 2 AS	Ja	100 %
993 320 285	Mølleparken 4 AS	Ja	100 %
990 932 743	Mølleparken Invest AS	Ja	100 %
995 764 351	Neskollen Utvikling AS	Ja	100 %
917 790 825	NG Eiendom AS	Ja	100 %
986 350 012	Nordahl Bruns gate 10 Invest AS	Ja	100 %
986 350 020	Nordahl Bruns gate 10 KS	Ja	100 %
940 158 060	Norsk Gårdselskap AS	Ja	100 %
916 293 755	Norwegian Recycling Infrastructure I AS	Ja	100 %
915 609 570	Opphaugveien 6 AS	Ja	100 %
921 576 404	OSV 2-8 AS	Ja	100 %
930 949 264	Parkveien 21 AS	Ja	100 %
976 260 007	Parkveien 21 KS	Ja	100 %
988 201 898	Peter Møllersvei 15 AS	Ja	100 %
887 379 262	Petroleumsveien 6 AS	Ja	100 %
926 034 103	R Eiendom Hylle 10 AS	Ja	100 %
924 571 985	R Eiendom Hylle 2 AS	Ja	100 %
926 034 030	R Eiendom Hylle 3 AS	Ja	100 %
926 034 049	R Eiendom Hylle 4 AS	Ja	100 %
926 034 065	R Eiendom Hylle 5 AS	Ja	100 %
826 034 122	R Eiendom Hylle 8 AS	Ja	100 %
826 034 092	R Eiendom Hylle 9 AS	Ja	100 %
974 227 037	Ragde Eiendom AS	Ja	100 %
916 643 195	Ragde Entreprenør AS	Ja	100 %
922 164 665	Ragde Holding AS	Ja	100 %
988 897 914	Ragde Hotell Møllergata 26 AS	Ja	100 %
978 667 538	Ragde Hotell Pilestredet 1 AS	Ja	100 %
922 422 524	Ragde II AS	Ja	100 %
913 169 956	Ren Hommelvik AS	Ja	100 %
998 866 316	Ren Inderøy AS	Ja	100 %
990 672 679	Revierstredet 2 AS	Ja	100 %
925 281 395	Rigedalen 44 Eiendom AS	Ja	100 %
990 561 702	Ringebu Eiendomsutvikling AS	Ja	100 %
913 810 929	Ringnes Park Holding AS	Ja	100 %
989 281 356	Ringnes Park Næring 1 DA	Ja	100 %
986 700 757	Rolvøyveien 402 AS	Ja	100 %
995 447 851	RPS Deltager AS	Ja	100 %
918 888 705	Ryggeveien 96 AS	Ja	100 %
976 802 241	Safety Service Support AS	Ja	100 %
990 367 477	Saga Hotel Oslo AS	Ja	100 %
915 521 401	Saga Hotel Oslo Central AS	Ja	100 %
912 505 863	Sagveien Tower AS	Ja	100 %
915 453 007	Sandakerveien 22 AS	Ja	100 %
994 145 479	Sandesletta Eiendom AS	Ja	100 %
992 117 516	Sandvika Kinematografbygg AS	Ja	100 %
926 153 358	Seljeveien 2 Oslo AS	Ja	100 %
974 695 340	Sentrum Omsorgsbygg AS	Ja	100 %
990 627 630	Sentrumveien 6 A/B AS	Ja	100 %
916 769 156	Siljan Butikkeiendom AS	Ja	100 %
820 130 022	Sinsengarasjer AS	Ja	100 %
917 424 772	Skedsmo Logistikk AS	Ja	100 %
982 409 985	Slalåmveien 35 AS	Ja	100 %
920 810 837	Sletta Eiendom II AS	Ja	100 %
816 267 722	Snipetjernveien 1 AS	Ja	100 %
986 967 117	Solnørveien AS	Ja	100 %
922 556 466	Spare Gården AS	Ja	100 %
994 889 109	Stangnes Eiendom AS	Ja	100 %
892 492 832	Stavanger Business Park AS	Ja	100 %
999 230 342	Storengveien 8 Forretning AS	Ja	100 %
922 707 200	Sørkjøsvegen 396 AS	Ja	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: 7GAWB-53PIG-L42Q1-NMMEM-VH04-W6174



915 609 546	Taranrødveien 85 AS	Ja	100 %
990 611 998	Telemarkporten AS	Ja	100 %
913 742 605	Terningen Arena Helsebygg AS	Ja	100 %
922 286 914	The Box Norge AS	Ja	100 %
976 633 490	Thorvald Meyers gt 23 AS	Ja	100 %
990 708 452	Thorvald Meyers gt 35-41 AS	Ja	100 %
979 499 167	Thv Meyersgt 7-9-11 AS	Ja	100 %
996 953 718	Trondheimsveien 139 Oslo AS	Ja	100 %
990 561 699	Trysil Eiendom AS	Ja	100 %
992 963 794	Trysilfjellet Leilighetshotell AS	Ja	100 %
917 424 543	Trysilcenteret AS	Ja	100 %
926 152 769	Ullevålsveien 34 Oslo AS	Ja	100 %
977 343 178	Ullsmågveien 7 AS	Ja	100 %
914 875 471	Varnaveien 41 AS	Ja	100 %
994 922 181	Varnaveien Handelspark AS	Ja	100 %
916 960 395	Varnaveien Handelspark II AS	Ja	100 %
980 145 832	Verkseier Furulundsvei 16 AS	Ja	100 %
992 011 459	Vesterveien 198 AS	Ja	100 %
981 869 036	Vigrestad Invest AS	Ja	100 %
812 208 942	Vingrom Butikkeiendom AS	Ja	100 %
994 888 935	Vækerøveien 114 AS	Ja	100 %
914 014 107	Waldemar Thranes Gate 84 B, 86 og 98 AS	Ja	100 %
911 683 598	Waldemar Thranes gt 84 B, 86 og 98 Eiendom AS	Ja	100 %
989 594 656	Webergs gate 13-15 AS	Ja	100 %
915 609 694	Øra Eiendom Utvikling AS	Ja	100 %
917 476 543	Østlandske Byggutvikling AS	Ja	100 %
996 125 653	Østre Akervei 60 AS	Ja	100 %
992 057 564	Agolnes Torg AS	Ja	100 %
890 501 052	Akersvikvegen 30 AS	Ja	100 %
990 561 729	Åndalsnes Eiendom AS	Ja	100 %
913 811 275	Åræssvingen 2 AS	Ja	100 %
913 811 224	Åræssvingen 7 AS	Ja	100 %
823 719 132	HTM III Holding AS	Ja	90,1 %
919 073 233	Ragde LT Invest AS	Ja	90,1 %
924 210 710	Storemyra 200 AS	Ja	90,1 %
923 552 855	SG Stockholm Eiendom AS	Ja	90 %
996 379 957	Mece Eiendom AS	Ja	80 %
998 540 496	Skogryggeveien 18 ANS	Ja	80 %
920 137 237	Lampeland Butikkeiendom AS	Ja	75 %
822 184 162	Lampeland Butikkeiendom Holding AS	Ja	75 %
923 719 091	Sandmoen Eierselskap AS	Ja	75 %
820 828 232	Sandmoen Næringsbygg AS	Ja	75 %
884 008 212	Brevikseneteret AS	Ja	75 %
990 751 188	GH Tomt AS	Ja	75 %
922 016 305	H-2 Handel Holding AS	Ja	75 %
994 786 148	Lilletunveien 3 AS	Ja	75 %
976 729 536	Stoa Vest AS	Ja	75 %
991 055 746	Stoa Vest II AS	Ja	75 %
983 336 523	Tangerud Eiendom AS	Ja	75 %
920 240 887	Ada Florø AS	Ja	60 %
994 627 996	Drammen Byutvikling AS	Ja	60 %
886 271 662	Erik Børresensgate Eiendom AS	Ja	60 %
988 391 654	Prins Oscar Invest AS	Ja	60 %
910 287 486	Auctus Eiendom AS	Ja	50 %
991 743 391	Breiliveien 41 AS	Ja	50 %
916 990 421	Bårnakkveien 1a Harstad AS	Ja	50 %
911 826 305	Dagligvarebygg Sandnessjøen AS	Ja	50 %
990 626 170	Dælenenggaten 20 AS	Ja	50 %
917 624 364	Eurobygg Stokke AS	Ja	50 %
914 721 261	Fredrik Langes gt 19/21 Seksjon 2 AS	Ja	50 %
930 092 487	Gænddal Butikkeiendom AS	Ja	50 %
984 256 736	Gideonvegen 4 AS	Ja	50 %
912 433 110	Gosen Næringssselskap AS	Ja	50 %
991 835 423	H-2 Eiendom AS	Ja	50 %
926 046 659	H-2 Eiendom Hylle 2 AS	Ja	50 %
826 046 392	H-2 Eiendom Hylle 3 AS	Ja	50 %
990 623 376	H-2 Hotell Kristiansund AS	Ja	50 %
989 976 664	H-2 Nord Eiendom AS	Ja	50 %
814 233 642	H-2 Utleie Bergen AS	Ja	50 %
923 028 250	Hagebyvegen 40 Skien AS	Ja	50 %
989 976 680	Handelseiendom Brønnøysund AS	Ja	50 %
992 532 971	Hegdølveien 59/67 Larvik AS	Ja	50 %
920 889 492	Industriveien 14 Skedsmo AS	Ja	50 %
896 033 662	Innstrandveien 7 Invest AS	Ja	50 %
915 837 344	Kirkegaten 23-33 AS	Ja	50 %
915 837 212	Kirkegaten 5-13 AS	Ja	50 %
990 561 788	Knut Hamsundsvei Bodø AS	Ja	50 %
999 229 603	Kristiansund Handelseiendom AS	Ja	50 %
923 025 596	Kystvegen 161 Sømna AS	Ja	50 %
823 028 652	Lilletunveien 8 Sarpsborg AS	Ja	50 %
923 025 847	Luffthavnveien 17 Leknes AS	Ja	50 %
992 568 089	Løkkemyra Handelspark AS	Ja	50 %
923 025 979	Medjåvegen 85 Grong AS	Ja	50 %

Per memo DokumentInnøkkel: TGAWB-53PIG-L42Q1-NXAMEM-VH04-W6174



989 070 932	Moflata Butikkeiendom AS	Ja	50 %
917 927 545	Målselvsenteret AS	Ja	50 %
976 554 035	Nordlandsmyra AS	Ja	50 %
982 556 961	Nordnorsk Butikkutvikling Eiendom AS	Ja	50 %
980 728 528	Notodden Butikkeiendom AS	Ja	50 %
993 191 566	Notodden Butikkeiendom II AS	Ja	50 %
918 911 472	Novikveien 113b Sandnessjøen AS	Ja	50 %
920 044 859	Næringsveien 30 AS	Ja	50 %
963 004 915	Oljeberget AS	Ja	50 %
923 027 947	Prestøya 1 Lom AS	Ja	50 %
990 283 052	Ren Brekstad AS	Ja	50 %
990 283 273	Ren Handelseiendommer AS	Ja	50 %
990 283 176	Ren Molde AS	Ja	50 %
988 270 164	Ren Narvik Nord AS	Ja	50 %
990 283 214	Ren Oppdal AS	Ja	50 %
915 220 126	Rotthaugsgaten 1-7 AS	Ja	50 %
984 722 591	Rundkjøringa AS	Ja	50 %
911 826 232	Selbutorget Eiendom AS	Ja	50 %
918 140 042	Sjøgata 58 Fauske AS	Ja	50 %
989 337 483	Skedsmo Butikkeiendom AS	Ja	50 %
912 181 987	Skullerud Butikkeiendom AS	Ja	50 %
919 555 211	Siltu Butikkeiendom AS	Ja	50 %
918 456 511	Smieveien 2 Kirkenes AS	Ja	50 %
920 044 026	Snorres gate 35/37 Narvik AS	Ja	50 %
912 112 160	Strømsveien 323 Eiendom AS	Ja	50 %
911 826 194	Størensenteret Eiendom AS	Ja	50 %
991 693 122	Søtreskogveien 4 AS	Ja	50 %
923 028 110	Thomasdalen 9 Gjøvik AS	Ja	50 %
823 028 172	Øyrane 5 Førde AS	Ja	50 %
923 718 788	Syv Søstre Eierselskap AS	Ja	45 %
922 150 788	Sandnessjøen Hotelldrift AS	Ja	45 %
822 150 772	Syv Søstre Hotelleiendom AS	Ja	45 %
925 554 499	Syv Søstre Næringseiendom AS	Ja	45 %

Pennino DokumentInnøkket: 7154WB-53PTG-L42Q1-NXMEM-VTH04-106174



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rune Madsen

Partner/statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 46.19.xxx.xxx

2022-03-16 14:57:16 UTC



Edgar Haugen

Styrets leder i Ragde Eiendom AS

På vegne av: Ragde Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-524823

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-03-17 11:49:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7GAWB-53PIG-L42Q1-NXMEM-VPI04-W6174

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Generalforsamlingsprotokoll NOTODDEN BUTIKKEIENDOM AS

Ordinær generalforsamling ble avholdt uten møte den 23.05.2022.

Aksjonærene har fått saksunderlag og forslag til vedtak elektronisk, med frist på en uke for å komme med eventuelle innsigelser og til å avgi stemme.

Følgende aksjonærer har avgitt stemme:

Navn	Antall aksjer
H-2 Eiendom AS	100

Således var 100% av aksjekapitalen representert. Følgende saker ble behandlet:

Godkjenning av behandlingsform og dagsorden.

Behandlingsform og dagsorden ble godkjent. Generalforsamlingen ble avholdt i henhold til reglene i Aksjeloven §5-7.

Godkjenning av årsregnskap

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2021 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2021.

Disponering av årsresultatet

Styrets forslag til disponering av årets resultat, ble godkjent.

Godtgjørelse til styre

Det ble vedtatt at styret skal godtgjøres for sitt arbeid etter nærmere inngått avtale.

Valg av styre

Det sittende styret ble gjenvalgt. Vedtaket var enstemmig.

Oslo, 23.05.2022

Edgar Haugen jr.



Årsregnskap for 2021

**NOTODDEN BUTIKKEIENDOM AS
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021
NOTODDEN BUTIKKEIENDOM AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 449 027	2 136 778
Sum driftsinntekter		2 449 027	2 136 778
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	(131 429)	(131 429)
Annen driftskostnad	1	(456 330)	(186 809)
Sum driftskostnader		(587 759)	(318 238)
Driftsresultat		1 861 268	1 818 539
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	63 293
Annen renteinntekt		119 665	16 317
Sum finansinntekter		119 665	79 609
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(610 085)	(107 104)
Annen rentekostnad		0	(742 365)
Annen finanskostnad		0	(180)
Sum finanskostnader		(610 085)	(849 648)
Netto finans		(490 420)	(770 039)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 370 848	1 048 500
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(301 586)	(230 670)
Ordinært resultat		1 069 262	817 830
Årsresultat		1 069 262	817 830
Overføringer			
Konsernbidrag		1 001 705	745 329
Annen egenkapital		67 557	72 501
Sum		1 069 262	817 830



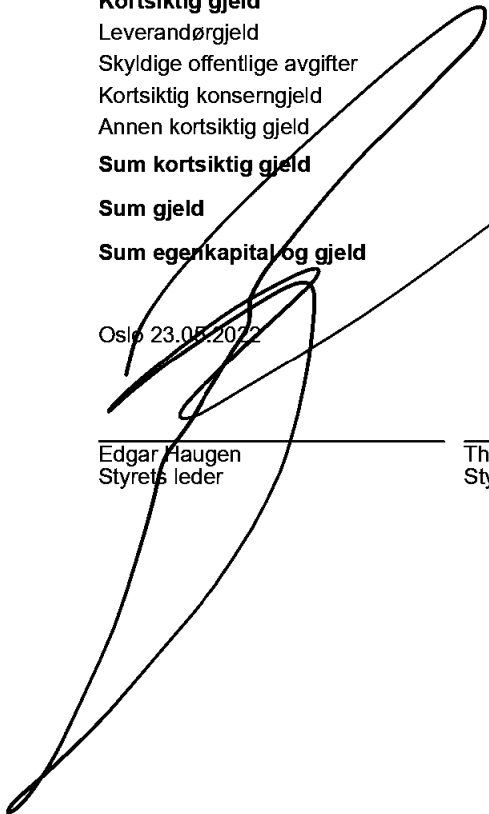
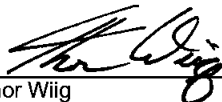
Balanse pr. 31. desember 2021 NOTODDEN BUTIKKEIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	16 029 757	16 161 186
Sum varige driftsmidler		16 029 757	16 161 186
Sum anleggsmidler		16 029 757	16 161 186
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	134 659
Andre fordringer	9	275 767	87 789
Sum fordringer		275 767	222 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	3 123 527	1 222 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 123 527	1 222 112
Sum omløpsmidler		3 399 294	1 444 560
Sum eiendeler		19 429 051	17 605 745

**Balanse pr. 31. desember 2021**
NOTODDEN BUTIKKEIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 8 500,00)	2, 5	850 000	850 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 046 139	978 582
Sum opptjent egenkapital		1 046 139	978 582
Sum egenkapital	5	3 496 139	3 428 582
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	294 804	275 750
Sum avsetning for forpliktelser		294 804	275 750
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	14 204 669	12 639 035
Sum annen langsiktig gjeld		14 204 669	12 639 035
Sum langsiktig gjeld		14 499 473	12 914 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 388	88 899
Skyldige offentlige avgifter		46 813	26 825
Kortsiktig konserngjeld		1 284 237	955 550
Annen kortsiktig gjeld		10 000	191 105
Sum kortsiktig gjeld		1 433 438	1 262 379
Sum gjeld		15 932 912	14 177 163
Sum egenkapital og gjeld		19 429 051	17 605 745

Oslo 23.05.2022


Edgar Haugen
Styrets leder
Thor Wiig
Styremedlem



Noter 2021

NOTODDEN BUTIKKEIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

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.

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.

Forørig 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 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	19 500	10 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	19 500	10 000

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	8 500,00	850 000,00
Sum	100		850 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H-2 Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er enesaksjonær i konsernspiss Ragde Eiendom AS. Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som morselskap til H-2 Eiendom AS. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1 263 407	1 350 017	(86 610)
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Sum midlertidige forskjeller	1 253 407	1 340 017	(86 610)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	275 750	294 804	(19 054)

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet i konsernkontosystemet.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	850 000	1 600 000	978 582	3 428 582
Årets resultat			1 069 262	1 069 262
Konsernbidrag			(1 001 705)	(1 001 705)
Egenkapital 31.12.2021	850 000	1 600 000	1 046 139	3 496 139



Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet H-2 Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet. Morselskapet H-2 Eiendom AS har imidlertid gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets eiendom. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet.

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 370 848	1 048 500
+/- Permanente forskjeller	(1)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(86 610)	(92 950)
Årets skattegrunnlag	1 284 237	955 550
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	282 532	210 221
Sum	282 532	210 221
+/- Endring i utsatt skatt	19 054	20 449
Skattekostnad i resultatregnskapet	301 586	230 670
Betalbar skatt i skattekostnad	282 532	210 221
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(282 532)	(210 221)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 10 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	19 732 727
Anskaffelseskost 31.12.2021	19 732 727
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(3 702 967)
Balanseført verdi 31.12.2021	16 029 760
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	131 429

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Økonomisk levetid: 33,3 - 100 år Avskrivningsplan: 1 - 3,00%