



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 465 859	1 514 085
Annen driftsinntekt		139 380	79 382
Sum inntekter		1 605 239	1 593 467
Kostnader			
Avskrivning	2	287 873	287 873
Annen driftskostnad	7	417 528	403 929
Sum kostnader		705 401	691 802
Driftsresultat		899 838	901 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 547	2 221
Sum finansinntekter		21 547	2 221
Annen finanskostnad		493 207	4 844
Sum finanskostnader		493 207	4 844
Netto finans		-471 660	-2 623
Ordinært resultat før skattekostnad		428 178	899 042
Skattekostnad på ordinært resultat	6	95 760	197 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		332 418	701 253
Årsresultat		332 418	701 253
Overføringer og disponeringar			
Konsernbidrag	4	387 669	752 964
Overføringer annen egenkapital	4	-55 251	-51 711
Sum overføringer og disponeringar		332 418	701 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 720 748	11 008 621
Sum varige driftsmiddel		10 720 748	11 008 621
Sum anleggsmiddel		10 720 748	11 008 621
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	5	81 030	22 500
Andre fordringer	5	16 634	17 418
Sum krav		97 664	39 918
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		1 137 642	1 378 156
Sum omløpsmiddel		1 235 306	1 418 074
SUM EIGEDELAR		11 956 054	12 426 695
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
Sum opptent eigenkapital			55 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		4 000 000	4 055 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	6		15 583
Sum avsetjinger for plikter			15 583
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5, 5	6 095 299	7 000 000
Sum anna langsiktig gjeld	5	6 095 299	7 000 000
Sum langsiktig gjeld		6 095 299	7 015 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	82 902	7 160
Betalbar skatt	6	2 001	
Skyldige offentlige avgifter		54 234	58 619
Annen kortsiktig gjeld	5	1 721 618	1 290 082
Sum kortsiktig gjeld		1 860 755	1 355 861
Sum gjeld		7 956 054	8 371 444
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		11 956 054	12 426 695



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429820

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2023

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	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 465 859	1 514 085
Annen driftsinntekt		139 380	79 382
Sum inntekter		1 605 239	1 593 467
Kostnader			
Avskrivning	2	287 873	287 873
Annen driftskostnad	7	417 528	403 929
Sum kostnader		705 401	691 802
Driftsresultat		899 838	901 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 547	2 221
Sum finansinntekter		21 547	2 221
Annen finanskostnad		493 207	4 844
Sum finanskostnader		493 207	4 844
Netto finans		-471 660	-2 623
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	95 760	197 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		332 418	701 253
Årsresultat		332 418	701 253
Overføringer og disponeringar			
Konsernbidrag	4	387 669	752 964
Overføringer annen egenkapital	4	-55 251	-51 711
Sum overføringer og disponeringar		332 418	701 253



Organisasjonsnr: 925 323 411
RETAIL EIGEDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2

10 720 748

11 008 621

Sum varige driftsmiddel

10 720 748

11 008 621

Sum anleggsmiddel

10 720 748

11 008 621

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer 5

81 030

22 500

Andre fordringer 5

16 634

17 418

Sum krav

97 664

39 918

Bankinnskot, kontantar og liknande

Sum bankinnskot,

kontantar og liknande

1 137 642

1 378 156

Sum omløpsmiddel

1 235 306

1 418 074

SUM EIGEDELAR

11 956 054

12 426 695

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

Sum opptent eigenkapital

55 251

Sum eigenkapital

4 000 000

4 055 251

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsett skatt 6

15 583

Sum avsetjingar for plikter

15 583

Anna langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 5, 5, 5

6 095 299

7 000 000



Sum anna langsiktig gjeld	5	6 095 299	7 000 000
Sum langsiktig gjeld		6 095 299	7 015 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	82 902	7 160
Betalbar skatt	6	2 001	
Skyldige offentlige avgifter		54 234	58 619
Annen kortsiktig gjeld	5	1 721 618	1 290 082
Sum kortsiktig gjeld		1 860 755	1 355 861
Sum gjeld		7 956 054	8 371 444
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		11 956 054	12 426 695



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
7

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
Org.nr: 925 323 411

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: KSBPB-5C3W2-M7EGZ-U64JF-F8IEI-00FFQ



Retail Eigedom AS

Org.nr: 925 323 411

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 465 859	1 514 085
Annen driftsinntekt		139 380	79 382
Sum driftsinntekter		<u>1 605 239</u>	<u>1 593 467</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	287 873	287 873
Annen driftskostnad	7	417 528	403 929
Sum driftskostnader		<u>705 401</u>	<u>691 802</u>
Driftsresultat		<u>899 838</u>	<u>901 665</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 547	2 221
Annen finanskostnad		493 207	4 844
Netto finansposter		<u>-471 660</u>	<u>-2 623</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>428 178</u>	<u>899 042</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>95 760</u>	<u>197 789</u>
Årsresultat		<u>332 418</u>	<u>701 253</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	387 669	752 964
Overføringer annen egenkapital	4	-55 251	-51 711
Sum disponert		<u>332 418</u>	<u>701 253</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KSBPB-5C3W2-M7EGZ-U64JF-F8IEI-O0FFQ



Retail Eigedom AS

Org.nr: 925 323 411

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 720 748	11 008 621
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		81 030	22 500
Andre fordringer		16 634	17 418
Sum fordringer		<u>97 664</u>	<u>39 918</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 137 642</u>	<u>1 378 156</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 235 306</u>	<u>1 418 074</u>
Sum eiendeler		<u>11 956 054</u>	<u>12 426 695</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KSBPB-5C3W2-M7EGZ-U64JF-F8IEI-00FFQ



Retail Eigedom AS

Org.nr: 925 323 411

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	4 000 000	4 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	55 251
Sum egenkapital		<u>4 000 000</u>	<u>4 055 251</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	0	15 583
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 095 299	7 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		82 902	7 160
Betalbar skatt	6	2 001	0
Skyldige offentlige avgifter		54 234	58 619
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>1 721 618</u>	<u>1 290 082</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 860 755</u>	<u>1 355 861</u>
Sum gjeld		<u>7 956 054</u>	<u>8 371 444</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 956 054</u>	<u>12 426 695</u>

Stryn, 30. april 2023

Jan Egil Flo
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: KSBPB-5C3W2-M7EGZ-U64JF-F8IEI-O0FFQ



Retail Egedom AS

Org.nr: 925 323 411

Noter til regnskapet for 2022

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 investeringsens 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.	-315 655	-250 000	-107 222	0	-672 877
Balanseført pr. 31.12.	6 397 430	750 000	2 573 318	1 000 000	10 720 748
Årets avskrivninger	134 262	100 000	53 611	0	287 873
Økonomisk levetid	50	10	50		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Penneo Dokumentnøkkel: KSBPB-5C3W2-M7EGZ-U64JF-F8IEI-00FFQ



Retail Egedom AS

Org.nr: 925 323 411

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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 01.01.2022	4 000 000	55 251	4 055 251
Årsresultat	0	332 418	332 418
Avgitt konsernbidrag	0	-387 669	-387 669
Egenkapital 31.12.2022	4 000 000	0	4 000 000

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Skyldig konsernbidrag	-1 703 617	-1 206 606
Lån fra morselskap	-6 095 299	-7 000 000
Sum	-7 798 916	-8 206 606

Penneo Dokumentnøkkel: KSBPB-5C3W2-M7EGZ-U64JF-F8IEI-00FFQ



Retail Egedom AS

Org.nr: 925 323 411

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	111 343	212 375
Endring utsatt skatt	-15 583	-14 586
Årets totale skattekostnad	<u>95 760</u>	<u>197 789</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	428 178	899 042
Endring i midlertidige forskjeller	77 928	66 297
Alminnelig inntekt	506 106	965 339
Ytet konsernbidrag	-497 011	-965 339
Årets skattegrunnlag	<u>9 095</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2 001	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-7 094	70 834
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-7 094	70 834
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-7 094	0
Sum	<u>0</u>	<u>70 834</u>

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: KSBPB-5C3W2-M7EGZ-U64JF-F8IEI-O0FFQ



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."

Jan Egil Flo

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2748120

IP: 178.249.xxx.xxx

2023-05-21 11:55:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KSBPB-5C3W2-M7EGZ-U64JT-F8IEI-00FFQ

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/validator>