



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 896 357 832             |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap            |
| Foretaksnavn:        | NESSET BUTIKKEIENDOM AS |
| Forretningsadresse:  | Nøisomhed<br>6405 MOLDE |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern:     | Ja  |
| Konsernregnskap lagt ved: | 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: | Frode Angvik Jacobsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 24.03.2021            |

### 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, 07.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 3 611 706        | 3 208 876        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>3 611 706</b> | <b>3 208 876</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 347 600          | 317 779          |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 2 214 178        | 2 235 528        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 561 778</b> | <b>2 553 307</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 049 928</b> | <b>655 569</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 981              | 1 522            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 4 332            | 26 883           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>5 313</b>     | <b>28 405</b>    |
| Annen rentekostnad                                    |      | 484 372          | 598 285          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>484 372</b>   | <b>598 285</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-479 059</b>  | <b>-569 880</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>570 869</b>   | <b>85 689</b>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5    | 125 591          | 18 852           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>445 278</b>   | <b>66 837</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>445 278</b>   | <b>66 837</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>445 278</b>   | <b>66 837</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>445 278</b>   | <b>66 837</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Konsernbidrag   |      | 477 968          | 120 727          |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -32 690          | -53 890          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 4    | <b>445 278</b>   | <b>66 837</b>    |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 2, 6 | 29 842 753        | 30 042 623        |
| Maskiner og anlegg  | 2, 6 |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                             | 2, 6 |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 2    | 1 200             | 2 400             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>29 843 953</b> | <b>30 045 023</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 8    | 2 894 400         | 2 894 400         |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 8    |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 7    |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 8    |                   |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7    |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 16 200            | 16 200            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>2 910 600</b>  | <b>2 910 600</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>32 754 553</b> | <b>32 955 623</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning                          | 6    |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 34 781            | 965 277           |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 70 003            | 81 699            |
| Konsernfordringer   | 7    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>104 784</b>    | <b>1 046 976</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |      | 9 928             | 1 994             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>9 928</b>      | <b>1 994</b>      |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler                         |      | 114 712           | 1 048 969         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>32 869 265</b> | <b>34 004 592</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 3, 4 | 4 100 000         | 4 100 000         |
| Beholdning av egne aksjer                | 4    |                   |                   |
| Overkurs                                 | 4    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               | 4    | 118 036           | 118 036           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>4 218 036</b>  | <b>4 218 036</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 4    | 2 455 343         | 2 488 032         |
| Udekket tap                              | 4    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>2 455 343</b>  | <b>2 488 032</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>6 673 379</b>  | <b>6 706 068</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5    | 1 977 613         | 1 986 834         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 977 613</b>  | <b>1 986 834</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    | 16 321 250        | 16 781 875        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7    | 7 075 450         | 7 100 672         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>23 396 700</b> | <b>23 882 547</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>25 374 313</b> | <b>25 869 381</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 7    | 68 989            | 485 300           |
| Betalbar skatt                           | 5    |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Skyldig offentlige avgifter     |             | 52 542            |                   |
| Kortsiktig konserngjeld         | 7           | 612 780           | 154 778           |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 87 262            | 789 065           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>821 574</b>    | <b>1 429 143</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>26 195 887</b> | <b>27 298 524</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>32 869 265</b> | <b>34 004 592</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 294620

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 357 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESSET BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nøisomhed  
6405 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Frode Angvik Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

#### Revisjon

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 2020: Årsregnskap 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 896 357 832  
NESSET BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 3 611 706        | 3 208 876        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>3 611 706</b> | <b>3 208 876</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 347 600          | 317 779          |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 2 214 178        | 2 235 528        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 561 778</b> | <b>2 553 307</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 049 928</b> | <b>655 569</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 981              | 1 522            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 4 332            | 26 883           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>5 313</b>     | <b>28 405</b>    |
| Annen rentekostnad                                    |      | 484 372          | 598 285          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>484 372</b>   | <b>598 285</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-479 059</b>  | <b>-569 880</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5    | 125 591          | 18 852           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>445 278</b>   | <b>66 837</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>445 278</b>   | <b>66 837</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>445 278</b>   | <b>66 837</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>445 278</b>   | <b>66 837</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Konsernbidrag   |      | 477 968          | 120 727          |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -32 690          | -53 890          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 4    | <b>445 278</b>   | <b>66 837</b>    |



Organisasjonsnr: 896 357 832  
NESSET BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.                                      |      |                   |                   |
| fast eiendom  | 2, 6 | 29 842 753        | 30 042 623        |
| Maskiner og anlegg  | 2, 6 |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                             | 2, 6 |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr                         | 2    | 1 200             | 2 400             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>29 843 953</b> | <b>30 045 023</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 8    | 2 894 400         | 2 894 400         |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 8    |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 7    |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 8    |                   |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7    |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 16 200            | 16 200            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>2 910 600</b>  | <b>2 910 600</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>32 754 553</b> | <b>32 955 623</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning                          | 6    |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 34 781            | 965 277           |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 70 003            | 81 699            |
| Konsernfordringer   | 7    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>104 784</b>    | <b>1 046 976</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                               |      | 9 928             | 1 994             |



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende   |      | 9 928             | 1 994             |
| Sum omløpsmidler                             |      | 114 712           | 1 048 969         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                         |      | <b>32 869 265</b> | <b>34 004 592</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                  |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                 | 3, 4 | 4 100 000         | 4 100 000         |
| Beholdning av egne aksjer                    | 4    |                   |                   |
| Overkurs                                     | 4    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                   | 4    | 118 036           | 118 036           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>              |      | <b>4 218 036</b>  | <b>4 218 036</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                  |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                            | 4    | 2 455 343         | 2 488 032         |
| Udekket tap                                  | 4    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>              |      | <b>2 455 343</b>  | <b>2 488 032</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                       |      | <b>6 673 379</b>  | <b>6 706 068</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                                 | 5    | 1 977 613         | 1 986 834         |
| <b>Sum avsetninger for<br/>forpliktelses</b> |      | <b>1 977 613</b>  | <b>1 986 834</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Gjeld til                                    |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                         | 6    | 16 321 250        | 16 781 875        |
| Langsiktig konserngjeld                      | 7    | 7 075 450         | 7 100 672         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>            |      | <b>23 396 700</b> | <b>23 882 547</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                  |      | <b>25 374 313</b> | <b>25 869 381</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| Gjeld til                                    |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                         | 6    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                              | 7    | 68 989            | 485 300           |
| Betalbar skatt                               | 5    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter                  |      | 52 542            |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                      | 7    | 612 780           | 154 778           |
| Annen kortsiktig gjeld                       |      | 87 262            | 789 065           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                  |      | <b>821 574</b>    | <b>1 429 143</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                             |      | <b>26 195 887</b> | <b>27 298 524</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>              |      | <b>32 869 265</b> | <b>34 004 592</b> |



Organisasjonsnr: 896 357 832  
NESSET BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

1

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 4100.00            | 1000.00          | 4100000.00           |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Butikkeiendom Møre AS        | 4100.00       | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 4100.00           | 100.00%              |

Note

1

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

| <u>Sikkerhetsstillelse</u> | <u>Daglig leder</u> | <u>Styrets leder</u> | <u>Andre nærstående</u> |
|----------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|
|----------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|



0 0 0

**Note**

8

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Neset Boligutleie AS   | 54.00%           | 54.00%             | 123237.00          | 578060.00       |



# Årsregnskap 2020

## Neset Butikkeiendom AS



## Resultatregnskap Neset Butikkeiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter   |      | 3 611 706        | 3 208 876        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>3 611 706</b> | <b>3 208 876</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 347 600          | 317 779          |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 2 214 178        | 2 235 528        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>2 561 778</b> | <b>2 553 307</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 049 928</b> | <b>655 569</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 981              | 1 522            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 4 332            | 26 883           |
| Annen rentekostnad                                    |      | 484 372          | 598 285          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-479 059</b>  | <b>-569 880</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>570 869</b>   | <b>85 689</b>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5    | 125 591          | 18 852           |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>445 278</b>   | <b>66 837</b>    |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 477 968          | 120 727          |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | 32 690           | 53 890           |
| <b>Sum overføringer</b>                               | 4    | <b>445 278</b>   | <b>66 837</b>    |



**Balanse**  
**Neset Butikkeiendom AS**

| Eiendeler                              | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>             |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 2, 6 | 29 842 753        | 30 042 623        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr     | 2    | 1 200             | 2 400             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>29 843 953</b> | <b>30 045 023</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap          | 8    | 2 894 400         | 2 894 400         |
| Investeringer i aksjer og andeler      |      | 16 200            | 16 200            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |      | <b>2 910 600</b>  | <b>2 910 600</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>32 754 553</b> | <b>32 955 623</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                      |      |                   |                   |
| Kundefordringer                        |      | 34 781            | 965 277           |
| Andre kortsiktige fordringer           |      | 70 003            | 81 699            |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>104 784</b>    | <b>1 046 976</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |      | 9 928             | 1 994             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <b>9 928</b>      | <b>1 994</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>114 712</b>    | <b>1 048 969</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>32 869 265</b> | <b>34 004 592</b> |



## Balanse Neset Butikkeiendom AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 3, 4 | 4 100 000         | 4 100 000         |
| Annen innskutt egenkapital             | 4    | 118 036           | 118 036           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>4 218 036</b>  | <b>4 218 036</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 4    | 2 455 343         | 2 488 032         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>2 455 343</b>  | <b>2 488 032</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>6 673 379</b>  | <b>6 706 068</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5    | 1 977 613         | 1 986 834         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>1 977 613</b>  | <b>1 986 834</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                | 7    | 7 075 450         | 7 100 672         |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 6    | 16 321 250        | 16 781 875        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>23 396 700</b> | <b>23 882 547</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        | 7    | 68 989            | 485 300           |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 52 542            | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld                | 7    | 612 780           | 154 778           |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 87 262            | 789 065           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>821 574</b>    | <b>1 429 143</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>26 195 887</b> | <b>27 298 524</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>32 869 265</b> | <b>34 004 592</b> |

Molde, 24.03.2021  
Styret i Neset Butikkeiendom AS

Reidar Sandøy  
styreleder

Frode Angvik Jacobsen  
styremedlem/daglig leder

John Inge Åndal  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsutarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

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

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 19 595,- inkl. forholdsmessig andel av mva.

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon             | 12 891        |
| Andre tjenester                | 6 703         |
| <b>Sum honorar til revisor</b> | <b>19 595</b> |

### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Tomter    | Bygninger  | Tekniske installasjoner | Sum        |
|------------------------------------|-----------|------------|-------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20      | 1 920 672 | 31 676 564 | 125 184                 | 33 722 419 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |           | 146 530    |                         | 146 530    |
| = Anskaffelseskost 31.12.20        | 1 920 672 | 31 823 094 | 125 184                 | 33 868 950 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 |           | 3 901 013  | 123 984                 | 4 024 997  |
| = Bokført verdi 31.12.20           | 1 920 672 | 27 922 081 | 1 200                   | 29 843 953 |
| Årets ordinære avskrivninger       |           | 346 400    | 1 200                   | 347 600    |
| Økonomisk levetid                  |           | 20-100 år  | 5 år                    |            |

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

| Aksjekapital    | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 4 100  | 1 000     | 4 100 000   |

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonær:

| Aksjonær:             | Antall aksjer | Eierandel    |
|-----------------------|---------------|--------------|
| Butikkeiendom Møre AS | 4 100         | 100 %        |
| <b>Sum</b>            | <b>4 100</b>  | <b>100 %</b> |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Neset Butikkeiendom AS er datterselskap av Butikkeiendom Møre AS som utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Nøisomhed, 6405 Molde.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Egenkapital

|                      | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|--------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01            | 4 100 000    | 118 036                    | 2 488 032         | 6 706 068       |
| Avgitt konsernbidrag |              |                            | -477 968          | -477 968        |
| Årets resultat       |              |                            | 445 278           | 445 278         |
| Pr 31.12             | 4 100 000    | 118 036                    | 2 455 343         | 6 673 379       |

### Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2020           | 2019          |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |               |
| Betalbar skatt                           | 134 812        | 34 051        |
| Endring i utsatt skatt                   | -9 221         | -15 199       |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>125 591</b> | <b>18 852</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |               |
| Ordinært resultat før skatt              | 570 869        | 85 689        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 41 911         | 69 089        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -612 780       | -154 778      |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>      |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |               |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 134 812        | 34 051        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -134 812       | -34 051       |
| <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

|   | 2020             | 2019              | Endring       |
|---|------------------|-------------------|---------------|
| Varige driftsmidler                       | 8 463 987        | 8 124 606         | -339 381      |
| Gevinst - og tapskonto                    | 1 525 165        | 1 906 457         | 381 292       |
| <b>Sum</b>                                | <b>9 989 152</b> | <b>10 031 063</b> | <b>41 911</b> |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -1 000 000       | -1 000 000        | 0             |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>          | <b>8 989 152</b> | <b>9 031 063</b>  | <b>41 911</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>                | <b>1 977 613</b> | <b>1 986 834</b>  | <b>9 220</b>  |



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

|   | 2020              | 2019              |
|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år  | 7 995 000         | 8 210 000         |
| <b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>        | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                  | 16 321 250        | 16 781 875        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>16 321 250</b> | <b>16 781 875</b> |
| <b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom              | 29 842 753        | 30 042 623        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>29 842 753</b> | <b>30 042 623</b> |

Selskapet har stilt sikkerhet for lån tatt opp i DnB av Butikkeiendom Møre AS.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Gjeld                   | 2020      | 2019      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Langsiktig konserngjeld | 7 075 450 | 7 100 672 |
| Leverandørgjeld         | 0         | 408 250   |
| Kortsiktig konserngjeld | 612 780   | 154 778   |

### Note 8 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

| Selskap              | Forretnings-<br>kontor | Eier-<br>/stemmeandel | Bokført<br>verdi pr<br>31.12 | Årets<br>resultat | EK pr.<br>31.12 |
|----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------|-----------------|
| Neset Boligutleie AS | Molde                  | 54 %                  | 2 894 400                    | 123 237           | 578 060         |

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nettet Butikkeiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Nettet Butikkeiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 avviklet.

### 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 andre 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 bokføringskikk i Norge.

Molde, 24.03.2021  
BDO AS

Henning Rødal  
statsautorisert revisor