



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 728 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOTODDEN BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Jeanette Dahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 15.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 974 412	2 828 343
Sum inntekter		2 974 412	2 828 343
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	131 300	131 300
Annen driftskostnad		869 370	584 236
Sum kostnader	3	1 000 670	715 536
Driftsresultat		1 973 742	2 112 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4		5 754
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter			5 754
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	730 522	793 392
Annen rentekostnad	4	534	149
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		731 056	793 541
Netto finans		-731 056	-787 787
Resultat før skattekostnad		1 242 687	1 325 019
Skattekostnad på resultat	5	273 391	291 505
Årsresultat	6	969 296	1 033 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		969 296	1 033 514
Totalresultat		969 296	1 033 514
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avgitt konsernbidrag		942 071	997 558
Avsatt til annen egenkapital		27 225	35 956
Sum overføringer og disponeringer		969 296	1 033 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 504 428	15 635 728
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	15 504 428	15 635 728
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		15 504 428	15 635 728
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7	402 745	321 324
Sum fordringer	7	402 745	321 324
Sum omløpsmidler		402 745	321 324
SUM EIENDELER		15 907 173	15 957 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	850 000	850 000
Beholdning av egne aksjer	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 188 990	2 161 765
Sum opptjent egenkapital		2 188 990	2 161 765
Sum egenkapital	6	4 638 990	4 611 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	341 257	333 578
Sum avsetninger for forpliktelser		341 257	333 578
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	9 422 168	9 483 870
Sum annen langsiktig gjeld		9 422 168	9 483 870
Sum langsiktig gjeld		9 763 425	9 817 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	229 911	193 824
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		57 064	45 094
Kortsiktig konserngjeld	7	1 207 783	1 278 921
Annen kortsiktig gjeld	7	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld	7	1 504 758	1 527 839
Sum gjeld		11 268 183	11 345 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 907 173	15 957 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 376011

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 728 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOTODDEN BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jeanette Dahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 14.04.2026



Organisasjonsnr: 980 728 528
NOTODDEN BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 974 412	2 828 343
Sum inntekter		2 974 412	2 828 343
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	131 300	131 300
Annen driftskostnad		869 370	584 236
Sum kostnader	3	1 000 670	715 536
Driftsresultat		1 973 742	2 112 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4		5 754
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter			5 754
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	730 522	793 392
Annen rentekostnad	4	534	149
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		731 056	793 541
Netto finans		-731 056	-787 787
Resultat før skattekostnad		1 242 687	1 325 019
Skattekostnad på resultat	5	273 391	291 505
Årsresultat	6	969 296	1 033 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		969 296	1 033 514
Totalresultat		969 296	1 033 514
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		942 071	997 558
Avsatt til annen egenkapital		27 225	35 956
Sum overføringer og disponeringer		969 296	1 033 514



Organisasjonsnr: 980 728 528
NOTODDEN BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	15 504 428	15 635 728
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	15 504 428	15 635 728
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	7		
Sum anleggsmidler		15 504 428	15 635 728
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige			
fordringer	7	402 745	321 324
Sum fordringer	7	402 745	321 324
Sum omløpsmidler		402 745	321 324
SUM EIENDELER		15 907 173	15 957 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	850 000	850 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 188 990	2 161 765
Sum opptjent egenkapital		2 188 990	2 161 765



Sum egenkapital	6	4 638 990	4 611 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	341 257	333 578
Sum avsetninger for forpliktelses		341 257	333 578
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	9 422 168	9 483 870
Sum annen langsiktig gjeld		9 422 168	9 483 870
Sum langsiktig gjeld		9 763 425	9 817 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	229 911	193 824
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		57 064	45 094
Kortsiktig konserngjeld	7	1 207 783	1 278 921
Annen kortsiktig gjeld	7	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld	7	1 504 758	1 527 839
Sum gjeld		11 268 183	11 345 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 907 173	15 957 052



Organisasjonsnr: 980 728 528
NOTODDEN BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Generalforsamlingsprotokoll NOTODDEN BUTIKKEIENDOM AS

Ordinær generalforsamling ble avholdt uten møte den 13.04.2026.

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 2025 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2025.

Disponering av årsresultatet

Styrets forslag til disponering av årets resultat, ble godkjent.

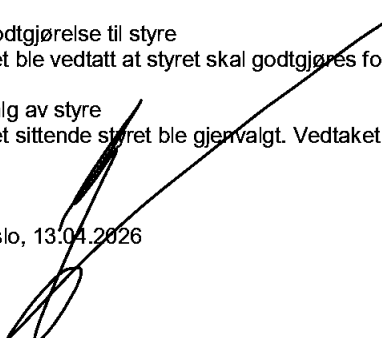
Godtgjørelse til styre

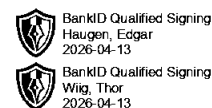
Det ble vedtatt at styret skal godtgjøres for sitt arbeid etter nærmere inngått avtale.

Valg av styre

Det sittende styret ble gjenvalgt. Vedtaket var enstemmig.

Oslo, 13.04.2026





Resultatregnskap

Notodden Butikkeiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 974 412	2 828 343
Sum driftsinntekter		2 974 412	2 828 343
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	131 300	131 300
Annen driftskostnad		869 370	584 236
Sum driftskostnader	3	1 000 670	715 536
Driftsresultat		1 973 742	2 112 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	0	5 754
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	730 522	793 392
Annen rentekostnad	4	534	149
Resultat av finansposter		-731 056	-787 787
Resultat før skattekostnad		1 242 687	1 325 019
Skattekostnad på resultat	5	273 391	291 505
Årsresultat	6	969 296	1 033 514
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		942 071	997 558
Avsatt til annen egenkapital		27 225	35 956
Sum overføringer		969 296	1 033 514



Balanse

Notodden Butikkeiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 504 428	15 635 728
Sum varige driftsmidler	2	15 504 428	15 635 728
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		15 504 428	15 635 728
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	402 745	321 324
Sum fordringer	7	402 745	321 324
Investeringer			
Sum omløpsmidler		402 745	321 324
Sum eiendeler		15 907 173	15 957 052



Balanse

Notodden Butikkeiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	850 000	850 000
Annen innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 188 990	2 161 765
Sum opptjent egenkapital		2 188 990	2 161 765
Sum egenkapital	6	4 638 990	4 611 765
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	341 257	333 578
Sum avsetning for forpliktelser		341 257	333 578
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	9 422 168	9 483 870
Sum annen langsiktig gjeld		9 422 168	9 483 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	229 911	193 824
Skyldig offentlige avgifter		57 064	45 094
Konserngjeld	7	1 207 783	1 278 921
Annen kortsiktig gjeld	7	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld	7	1 504 758	1 527 839
Sum gjeld		11 268 183	11 345 287
Sum egenkapital og gjeld		15 907 173	15 957 052



Balanse

Notodden Butikkeiendom AS
Oslo , 13.04.2026
Styret i Notodden Butikkeiendom AS

Edgar Haugen
styreleder

Thor Wiig
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for mellomstore foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og konsernspissen Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor morselskapet og datterselskapene inngår. Datterselskapene inngår i konsolideringen i begge konsernregnskapene.

Konsernregnskapet til morselskapet H-2 Eiendom AS utarbeides på selskapets adresse i Sannergata 22, 0557 Oslo.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader

Notodden Butikkeiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	19 732 727	19 732 727
= Anskaffelseskost 31.12.25	19 732 727	19 732 727
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 228 296	4 228 296
= Bokført verdi 31.12.25	15 504 431	15 504 431
Årets ordinære avskrivninger	131 300	131 300
Økonomisk levetid	33-100 år	

Ikke avskrivbar tomt inngår i avskrivningstablået med balanseført verdi kr 9.239.830.

Morselskapets lånegiver har pant i selskapets eiendom.

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2025	2024
Avskrivning	131 300	131 300
Andre driftskostnader	869 370	584 236
Sum driftskostnader	1 000 670	715 536

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2025	2024
Annen renteinntekt	0	5 754
Sum finansinntekter	0	5 754
Finanskostnader	2025	2024
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	730 522	793 392
Annen rentekostnad	534	149
Sum finanskostnader	731 056	793 541



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	265 712	281 363
Endring i utsatt skatt	7 679	10 142
Skattekostnad ordinært resultat	273 391	291 505
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 242 687	1 325 019
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-34 904	-46 098
Avgitt konsernbidrag	-1 207 783	-1 278 921
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	265 712	281 363
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-265 712	-281 363
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 561 167	1 526 262	-34 904
Avsetninger mv	-10 000	-10 000	0
Sum	1 551 167	1 516 262	-34 904
Grunnlag for utsatt skatt	1 551 167	1 516 262	-34 904
Utsatt skatt (22 %)	341 257	333 578	-7 679

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	850 000	0	1 600 000	2 161 765	4 611 765
Årets resultat				969 296	969 296
Konsernbidrag avgitt				-942 071	-942 071
Pr 31.12.2025	850 000	0	1 600 000	2 188 990	4 638 990



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	9 422 168	9 483 870
Leverandørgjeld innen konsern	202 285	150 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 207 783	1 278 921
Sum	10 832 236	10 912 791

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.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NOTODDEN BUTIKKEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	8 500,0	850 000
Sum	100		850 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Styret består av Edgar Haugen som er indirekte aksjonær i morselskapet H-2 Eiendom AS.

Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som konsernspiss. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.