



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 498 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RETAIL1 AS
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 9
6260 SKODJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 221 424	330 257
Sum inntekter		2 221 424	330 257
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	700 800	111 000
Annen driftskostnad	2	770 351	527 489
Sum kostnader		1 471 151	638 489
Driftsresultat		750 273	-308 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		640	2 064
Sum finansinntekter		640	2 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	59 786	120 924
Annen rentekostnad		894 967	859
Sum finanskostnader		954 753	121 783
Netto finans		-954 113	-119 719
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 840	-427 950
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-44 724	-92 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 116	-334 987
Årsresultat		-159 116	-334 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 116	-334 987
Totalresultat		-159 116	-334 987
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-159 116	-334 987
Sum overføringer og disponeringer	7	-159 116	-334 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	138 074	93 350
Sum immaterielle eiendeler		138 074	93 350
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	60 706 785	35 945 656
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	60 706 785	35 945 656
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			4 275 000
Sum finansielle anleggsmidler			4 275 000
Sum anleggsmidler		60 844 859	40 314 006
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	248 748	607 256
Andre kortsiktige fordringer		2 145 190	670 200
Sum fordringer		2 393 938	1 277 456
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 671 307	678 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 307	678 001
Sum omløpsmidler		4 065 245	1 955 457
SUM EIENDELER		64 910 104	42 269 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8		
Overkurs	7	7 030 000	
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		8 030 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	495 474	336 358
Sum opptjent egenkapital		-495 474	-336 358
Sum egenkapital		7 534 526	-306 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	44 925 000	33 021 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	331 315	6 971 529
Sum annen langsiktig gjeld		45 256 315	39 992 529
Sum langsiktig gjeld		45 256 315	39 992 529
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		4 143 686	2 364 685
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		7 975 577	218 608
Sum kortsiktig gjeld		12 119 263	2 583 292
Sum gjeld		57 375 578	42 575 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 910 103	42 269 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 304448

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 498 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RETAIL1 AS
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 9
6260 SKODJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

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: 920 498 256
RETAIL1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 221 424	330 257
Sum inntekter		2 221 424	330 257
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	700 800	111 000
Annen driftskostnad	2	770 351	527 489
Sum kostnader		1 471 151	638 489
Driftsresultat		750 273	-308 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		640	2 064
Sum finansinntekter		640	2 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	59 786	120 924
Annen rentekostnad		894 967	859
Sum finanskostnader		954 753	121 783
Netto finans		-954 113	-119 719
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-44 724	-92 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 116	-334 987
Årsresultat		-159 116	-334 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 116	-334 987
Totalresultat		-159 116	-334 987
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-159 116	-334 987
Sum overføringer og disponeringer	7	-159 116	-334 987



Organisasjonsnr: 920 498 256
RETAIL1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	138 074	93 350
Sum immaterielle eiendeler		138 074	93 350

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	4, 5	60 706 785	35 945 656
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	60 706 785	35 945 656

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer			4 275 000
------------	--	--	-----------

Sum finansielle

anleggsmidler			4 275 000
----------------------	--	--	------------------

Sum anleggsmidler

		60 844 859	40 314 006
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	248 748	607 256
Andre kortsiktige			
fordringer		2 145 190	670 200
Sum fordringer		2 393 938	1 277 456

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		1 671 307	678 001
----	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende		1 671 307	678 001
-----------------------	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler

		4 065 245	1 955 457
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		64 910 104	42 269 463
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8		
Overkurs	7	7 030 000	
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		8 030 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	495 474	336 358
Sum opptjent egenkapital		-495 474	-336 358
Sum egenkapital		7 534 526	-306 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	44 925 000	33 021 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	331 315	6 971 529
Sum annen langsiktig gjeld		45 256 315	39 992 529
Sum langsiktig gjeld		45 256 315	39 992 529
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		4 143 686	2 364 685
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		7 975 577	218 608
Sum kortsiktig gjeld		12 119 263	2 583 292
Sum gjeld		57 375 578	42 575 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 910 103	42 269 463



Organisasjonsnr: 920 498 256
RETAIL1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	10000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
RETAIL EIENDOM AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

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

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



 Legally signed by
Magne Jan Vik
19.03.2021

 Legally signed by
Tom Kristiansen
19.03.2021

 Legally signed by
Jan Petter Larsen
19.03.2021

 Legally signed by
Nils Eirik Wenaas
21.03.2021

Årsregnskap 2020

Retail1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 920 498 256



Resultatregnskap

Retail1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		2 221 424	330 257
Sum driftsinntekter		2 221 424	330 257
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	700 800	111 000
Annen driftskostnad	2	770 351	527 489
Sum driftskostnader		1 471 151	638 489
Driftsresultat		750 273	-308 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		640	2 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	59 786	120 924
Annen rentekostnad		894 967	859
Resultat av finansposter		-954 113	-119 719
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 840	-427 950
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-44 724	-92 963
Årsresultat		-159 116	-334 987
Overføringer			
Overført til udekket tap		159 116	334 987
Sum overføringer	7	-159 116	-334 987



Balanse
Retail1 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	138 074	93 350
Sum immaterielle eiendeler		138 074	93 350
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	60 706 785	35 945 656
Sum varige driftsmidler	4	60 706 785	35 945 656
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		0	4 275 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	4 275 000
Sum anleggsmidler		60 844 859	40 314 006
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	248 748	607 256
Andre kortsiktige fordringer		2 145 190	670 200
Sum fordringer		2 393 938	1 277 456
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 671 307	678 001
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 671 307	678 001
Sum omløpsmidler		4 065 245	1 955 457
Sum eiendeler		64 910 104	42 269 463



Balanse Retail1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	30 000
Overkurs	7	7 030 000	0
Sum innskutt egenkapital		8 030 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-495 474	-336 358
Sum opptjent egenkapital		-495 474	-336 358
Sum egenkapital		7 534 526	-306 358
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	44 925 000	33 021 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	331 315	6 971 529
Sum annen langsiktig gjeld		45 256 315	39 992 529
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 143 686	2 364 685
Annen kortsiktig gjeld		7 975 577	218 608
Sum kortsiktig gjeld		12 119 263	2 583 292
Sum gjeld		57 375 578	42 575 821
Sum egenkapital og gjeld		64 910 103	42 269 463

Ålesund
Styret i Retail1 AS

Jan Petter Larsen
styreleder

Nils Eirik Wenaas
styremedlem

Tom Kristiansen
styremedlem

Magne Jan Vik
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Egenkapitalen er tapt, men det foreligger en plan for å tilføre selskapet ny egenkapital i 2020. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 16 000,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	12 000
Andre tjenester	4 000
Sum honorar til revisor	16 000



Noter til regnskapet 2020

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper

	Langsiktig gjeld	
	2020	2019
Gjeld til selskap i samme konsern	331 315	6 971 529

Langsiktig gjeld til morselskap. Reduksjon fra 2019 gjelder konvertering av gjeld til egenkapital i 2020.

Lån er renteberegnet iht avtale.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	9 689 419	26 367 237	36 056 656
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	12 897 472	12 564 458	25 461 930
= Anskaffelseskost 31.12.20	22 586 891	38 931 695	61 518 586
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		811 800	811 800
= Bokført verdi 31.12.20	22 586 891	38 119 895	60 706 786
Årets ordinære avskrivninger		700 800	700 800
Økonomisk levetid		0-50 år	

Renter av byggelån med kr 100 000 er aktivert regnskapsmessig for 2020.

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 925 000	33 021 000
Banken har følgende sikkerhet for lånet:		
Varige driftsmidler	60 706 785	35 945 656
Kundefordringer	248 748	607 256

Morselskap har stillet kausjon for selskapets lån. Lånet har en 30 års nedbetalingsprofil med kvartalsvise avdrag og forfaller med ballong i sin helhet i desember 2024.



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-44 724	-92 963
Skattekostnad ordinært resultat	-44 724	-92 963
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-203 840	-427 950
Permanente forskjeller	549	5 390
Endring i midlertidige forskjeller	-578 923	-1 550 919
Skattepliktig inntekt	-782 214	-1 973 479
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 129 842	1 550 919	-578 923
Sum	2 129 842	1 550 919	-578 923
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 757 451	-1 975 237	782 214
Grunnlag for utsatt skattefordel	-627 609	-424 318	203 291
Utsatt skattefordel (22 %)	-138 074	-93 350	44 724

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	0	-336 358	-306 358
Kapitalforhøyelse	970 000	7 030 000		8 000 000
Årets resultat			-159 116	-159 116
Pr 31.12	1 000 000	7 030 000	-495 474	7 534 526



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Retail1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
Sum	100		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RETAIL EIENDOM AS	100	100,0	100,0

Styremedlem Nils Eirik Wenaas har indirekte innflytelse på selskapet gjennom sitt selskap Wenaas Kapital AS som eier en andel av Wenaas Eftf AS, som igjen eier 45 % av Retail Eiendom AS. Styreleder Jan Petter Larsen har indirekte innflytelse på selskapet gjennom sitt selskap Dreg AS, som eier 5 % av Retail Eiendom AS.



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Retail1 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Retail1 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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 bokføringsskikk i Norge.

Ålesund, 21.03.2021
BDO AS

John Arne Fiskerstrand
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Retail1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 920 498 256



Resultatregnskap

Retail1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		2 221 424	330 257
Sum driftsinntekter		2 221 424	330 257
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	700 800	111 000
Annen driftskostnad	2	770 351	527 489
Sum driftskostnader		1 471 151	638 489
Driftsresultat		750 273	-308 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		640	2 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	59 786	120 924
Annen rentekostnad		894 967	859
Resultat av finansposter		-954 113	-119 719
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 840	-427 950
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-44 724	-92 963
Årsresultat		-159 116	-334 987
Overføringer			
Overført til udekket tap		159 116	334 987
Sum overføringer	7	-159 116	-334 987



Balanse Retail1 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	138 074	93 350
Sum immaterielle eiendeler		138 074	93 350
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	60 706 785	35 945 656
Sum varige driftsmidler	4	60 706 785	35 945 656
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		0	4 275 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	4 275 000
Sum anleggsmidler		60 844 859	40 314 006
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	248 748	607 256
Andre kortsiktige fordringer		2 145 190	670 200
Sum fordringer		2 393 938	1 277 456
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 671 307	678 001
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 671 307	678 001
Sum omløpsmidler		4 065 245	1 955 457
Sum eiendeler		64 910 104	42 269 463



Balanse Retail1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	30 000
Overkurs	7	7 030 000	0
Sum innskutt egenkapital		8 030 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-495 474	-336 358
Sum opptjent egenkapital		-495 474	-336 358
Sum egenkapital		7 534 526	-306 358
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	44 925 000	33 021 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	331 315	6 971 529
Sum annen langsiktig gjeld		45 256 315	39 992 529
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 143 686	2 364 685
Annen kortsiktig gjeld		7 975 577	218 608
Sum kortsiktig gjeld		12 119 263	2 583 292
Sum gjeld		57 375 578	42 575 821
Sum egenkapital og gjeld		64 910 103	42 269 463

Ålesund
Styret i Retail1 AS

Jan Petter Larsen
styreleder

Nils Eirik Wenaas
styremedlem

Tom Kristiansen
styremedlem

Magne Jan Vik
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Egenkapitalen er tapt, men det foreligger en plan for å tilføre selskapet ny egenkapital i 2020. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 16 000,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	12 000
Andre tjenester	4 000
Sum honorar til revisor	16 000



Noter til regnskapet 2020

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper

	Langsiktig gjeld	
	2020	2019
Gjeld til selskap i samme konsern	331 315	6 971 529

Langsiktig gjeld til morselskap. Reduksjon fra 2019 gjelder konvertering av gjeld til egenkapital i 2020.

Lån er renteberegnet iht avtale.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	9 689 419	26 367 237	36 056 656
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	12 897 472	12 564 458	25 461 930
= Anskaffelseskost 31.12.20	22 586 891	38 931 695	61 518 586
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		811 800	811 800
= Bokført verdi 31.12.20	22 586 891	38 119 895	60 706 786
Årets ordinære avskrivninger		700 800	700 800
Økonomisk levetid		0-50 år	

Renter av byggelån med kr 100 000 er aktivert regnskapsmessig for 2020.

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 925 000	33 021 000
Banken har følgende sikkerhet for lånet:		
Varige driftsmidler	60 706 785	35 945 656
Kundefordringer	248 748	607 256

Morselskap har stillet kausjon for selskapets lån. Lånet har en 30 års nedbetalingsprofil med kvartalsvise avdrag og forfaller med ballong i sin helhet i desember 2024.



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-44 724	-92 963
Skattekostnad ordinært resultat	-44 724	-92 963
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-203 840	-427 950
Permanente forskjeller	549	5 390
Endring i midlertidige forskjeller	-578 923	-1 550 919
Skattepliktig inntekt	-782 214	-1 973 479
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 129 842	1 550 919	-578 923
Sum	2 129 842	1 550 919	-578 923
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 757 451	-1 975 237	782 214
Grunnlag for utsatt skattefordel	-627 609	-424 318	203 291
Utsatt skattefordel (22 %)	-138 074	-93 350	44 724

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	0	-336 358	-306 358
Kapitalforhøyelse	970 000	7 030 000		8 000 000
Årets resultat			-159 116	-159 116
Pr 31.12	1 000 000	7 030 000	-495 474	7 534 526



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Retail1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
Sum	100		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RETAIL EIENDOM AS	100	100,0	100,0

Styremedlem Nils Eirik Wenaas har indirekte innflytelse på selskapet gjennom sitt selskap Wenaas Kapital AS som eier en andel av Wenaas Eftf AS, som igjen eier 45 % av Retail Eiendom AS. Styreleder Jan Petter Larsen har indirekte innflytelse på selskapet gjennom sitt selskap Dreg AS, som eier 5 % av Retail Eiendom AS.