



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 060 453  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RETAIL ÅNDALSNES AS  
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 9  
6260 SKODJE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Britt Tøsse Aandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 608 619	4 650 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 608 619</b>	<b>4 650 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	790 000	790 000
Annen driftskostnad		611 943	488 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 401 943</b>	<b>1 278 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 206 677</b>	<b>3 372 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 641	8 725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 641</b>	<b>8 725</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 180 002	1 062 906
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 180 002</b>	<b>1 062 906</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 143 361</b>	<b>-1 054 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 063 316</b>	<b>2 317 930</b>
Skattekostnad på resultat	5	453 929	513 740
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 609 387</b>	<b>1 804 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 609 387</b>	<b>1 804 190</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 609 387</b>	<b>1 804 190</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 609 387</b>	<b>1 804 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 234 269	1 374 205
Avsatt til annen egenkapital		375 118	429 985
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>1 609 387</b>	<b>1 804 190</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	43 665 923	44 455 923
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 665 923</b>	<b>44 455 923</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 665 923</b>	<b>44 455 923</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 734	178 897
Andre kortsiktige fordringer			8 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 734</b>	<b>187 244</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		894 800	862 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>894 800</b>	<b>862 705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>970 534</b>	<b>1 049 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 636 457</b>	<b>45 505 873</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs		5 394 000	5 394 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 394 000</b>	<b>10 394 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 551 975	4 176 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 551 975</b>	<b>4 176 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>14 945 975</b>	<b>14 570 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 931 408	1 825 606
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 931 408</b>	<b>1 825 606</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	25 850 000	27 149 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 850 000</b>	<b>27 149 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 781 408</b>	<b>28 975 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 141	15 805
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		176 673	181 805
Annen kortsiktig gjeld	4	1 702 261	1 761 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 909 075</b>	<b>1 959 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 690 483</b>	<b>30 935 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 636 457</b>	<b>45 505 873</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 336800

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 060 453  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RETAIL ÅNDALSNES AS  
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 9  
6260 SKODJE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Britt Tøsse Aandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 993 060 453  
RETAIL ÅNDALSNES AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 608 619	4 650 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 608 619</b>	<b>4 650 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	790 000	790 000
Annen driftskostnad		611 943	488 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 401 943</b>	<b>1 278 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 206 677</b>	<b>3 372 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 641	8 725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 641</b>	<b>8 725</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 180 002	1 062 906
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 180 002</b>	<b>1 062 906</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 143 361</b>	<b>-1 054 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	453 929	513 740
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 609 387</b>	<b>1 804 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 609 387</b>	<b>1 804 190</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 609 387</b>	<b>1 804 190</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 609 387</b>	<b>1 804 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 234 269	1 374 205
Avsatt til annen egenkapital		375 118	429 985
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>1 609 387</b>	<b>1 804 190</b>



Organisasjonsnr: 993 060 453  
RETAIL ÅNDALSNES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 4

43 665 923

44 455 923

Sum varige driftsmidler

43 665 923

44 455 923

Sum anleggsmidler

43 665 923

44 455 923

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

75 734

178 897

Andre kortsiktige

fordringer

8 347

Sum fordringer

75 734

187 244

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

894 800

862 705

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

894 800

862 705

Sum omløpsmidler

970 534

1 049 949

SUM EIENDELER

44 636 457

45 505 873

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5 000 000

5 000 000

Overkurs

5 394 000

5 394 000

Sum innskutt egenkapital

10 394 000

10 394 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 551 975

4 176 857

Sum opptjent egenkapital

4 551 975

4 176 857

Sum egenkapital

6

14 945 975

14 570 857

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 931 408	1 825 606
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 931 408</b>	<b>1 825 606</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	25 850 000	27 149 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 850 000</b>	<b>27 149 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 781 408</b>	<b>28 975 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 141	15 805
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		176 673	181 805
Annen kortsiktig gjeld	4	1 702 261	1 761 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 909 075</b>	<b>1 959 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 690 483</b>	<b>30 935 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 636 457</b>	<b>45 505 873</b>



Organisasjonsnr: 993 060 453  
RETAIL ÅNDALSNES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 Retail Åndalsnes AS



## Resultatregnskap

### Retail Ådalsnes AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 608 619	4 650 224
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 608 619</b>	<b>4 650 224</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	790 000	790 000
Annen driftskostnad		611 943	488 113
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 401 943</b>	<b>1 278 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 206 677</b>	<b>3 372 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 641	8 725
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 180 002	1 062 906
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 143 361</b>	<b>-1 054 181</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 063 316</b>	<b>2 317 930</b>
Skattekostnad på resultat	5	453 929	513 740
<b>Årsresultat</b>		<b>1 609 387</b>	<b>1 804 190</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 234 269	1 374 205
Avsatt til annen egenkapital		375 118	429 985
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>1 609 387</b>	<b>1 804 190</b>



**Balanse**  
Retail Åndalsnes AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	43 665 923	44 455 923
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>43 665 923</u>	<u>44 455 923</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>43 665 923</u>	<u>44 455 923</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		75 734	178 897
Andre kortsiktige fordringer		0	8 347
<b>Sum fordringer</b>		<u>75 734</u>	<u>187 244</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		894 800	862 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>894 800</u>	<u>862 705</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>970 534</u>	<u>1 049 949</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>44 636 457</u>	<u>45 505 873</u>



## Balanse

### Retail Ådalsnes AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs		5 394 000	5 394 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 394 000</b>	<b>10 394 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		4 551 975	4 176 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 551 975</b>	<b>4 176 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>14 945 975</b>	<b>14 570 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	1 931 408	1 825 606
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 931 408</b>	<b>1 825 606</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	25 850 000	27 149 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 850 000</b>	<b>27 149 999</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		30 141	15 805
Skyldig offentlige avgifter		176 673	181 805
Annen kortsiktig gjeld	4	1 702 261	1 761 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 909 075</b>	<b>1 959 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 690 483</b>	<b>30 935 016</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>44 636 457</b>	<b>45 505 873</b>

Ålesund, 02.03.2023  
Styret i Retail Ådalsnes AS

Thomas Sletten  
styreleder

Nils Eirik Wenaas  
styremedlem

Andreas Jul Røsjø  
styremedlem

Britt Iren Tøsse Aandal  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Årsregnskapet 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.

#### **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 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 å ikke 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 tilstede.

#### **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.

#### **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 Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	48 949 415	1 948 025	50 897 440
= Anskaffelseskost 31.12.22	48 949 415	1 948 025	50 897 440
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	7 231 517		7 231 517
= Bokført verdi 31.12.22	41 717 898	1 948 025	43 665 923
Årets ordinære avskrivninger	790 000		790 000
Økonomisk levetid	50-100 år		

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Øvrig langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Foretak i samme konsern	25 850 000	27 149 999	1 582 396	1 761 801

Morselskapets bankforbindelse har sikkerhet i selskapets eiendom og fordringer. Lånet fra morselskapet er renteberegnet.

Morselskapets lån har 40 års nedbetalingsprofil med kvartalsvise avdrag og forfaller med ballong i sin helhet i april 2023. Morselskapet forventer refinansiering av gjelden innen forfall.

Kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	348 127	387 596
Endring i utsatt skatt	105 802	126 144
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>453 929</b>	<b>513 740</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 063 316	2 317 930
Permanente forskjeller	0	17 250
Endring i midlertidige forskjeller	-480 919	-573 379
Avgitt konsernbidrag	-1 582 396	-1 761 801
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	348 127	387 596
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-348 127	-387 596
<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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	8 779 127	8 298 208	-480 919
<b>Sum</b>	<b>8 779 127</b>	<b>8 298 208</b>	<b>-480 919</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 779 127</b>	<b>8 298 208</b>	<b>-480 919</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 931 408</b>	<b>1 825 606</b>	<b>-105 802</b>

### Note 6 Egenkapital


	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	5 000 000	5 394 000	4 176 857	14 570 857
Årets resultat			1 609 387	1 609 387
Avgitt konsernbidrag			-1 234 269	-1 234 269
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 394 000</b>	<b>4 551 975</b>	<b>14 945 975</b>




# Årsregnskap 2022

## Retail Åndalsnes AS

 BankID Signing  
Thomas Sletten  
2023-03-03

 BankID Signing  
Nils Eirik Wenaas  
2023-03-03

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsje  
2023-03-02

 BankID Signing  
Britt Iren Tøsse Aandal  
2023-03-02



## Resultatregnskap

### Retail Ådalsnes AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 608 619	4 650 224
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 608 619</b>	<b>4 650 224</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	790 000	790 000
Annen driftskostnad		611 943	488 113
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 401 943</b>	<b>1 278 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 206 677</b>	<b>3 372 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 641	8 725
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 180 002	1 062 906
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 143 361</b>	<b>-1 054 181</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 063 316</b>	<b>2 317 930</b>
Skattekostnad på resultat	5	453 929	513 740
<b>Årsresultat</b>		<b>1 609 387</b>	<b>1 804 190</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 234 269	1 374 205
Avsatt til annen egenkapital		375 118	429 985
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>1 609 387</b>	<b>1 804 190</b>

Retail Ådalsnes AS



BankID Signing  
Thomas Sletten  
2023-03-03



BankID Signing  
Nils Eirik Wenaas  
2023-03-03



BankID Signing  
Andreas Jul Røsjo  
2023-03-02



BankID Signing  
Britt Iren Tøsse Aandal  
2023-03-02

Side 2



## Balanse Retail Ådalsnes AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	43 665 923	44 455 923
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 665 923</b>	<b>44 455 923</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 665 923</b>	<b>44 455 923</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		75 734	178 897
Andre kortsiktige fordringer		0	8 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 734</b>	<b>187 244</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		894 800	862 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>894 800</b>	<b>862 705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>970 534</b>	<b>1 049 949</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 636 457</b>	<b>45 505 873</b>

Retail Ådalsnes AS



BankID Signing  
Thomas Sletten  
2023-03-03



BankID Signing  
Nils Eirik Wenaas  
2023-03-03



BankID Signing  
Andreas Jul Røsje  
2023-03-02



BankID Signing  
Britt Iren Tøsse Aandal  
2023-03-02

Side 3



## Balanse Retail Ådalsnes AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs		5 394 000	5 394 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 394 000</b>	<b>10 394 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		4 551 975	4 176 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 551 975</b>	<b>4 176 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>14 945 975</b>	<b>14 570 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	1 931 408	1 825 606
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 931 408</b>	<b>1 825 606</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	25 850 000	27 149 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 850 000</b>	<b>27 149 999</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		30 141	15 805
Skyldig offentlige avgifter		176 673	181 805
Annen kortsiktig gjeld	4	1 702 261	1 761 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 909 075</b>	<b>1 959 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 690 483</b>	<b>30 935 016</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>44 636 457</b>	<b>45 505 873</b>

Ålesund, 02.03.2023  
Styret i Retail Ådalsnes AS

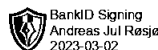
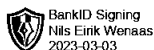
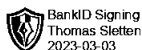
Thomas Sletten  
styreleder

Nils Eirik Wenaas  
styremedlem

Andreas Jul Røsjø  
styremedlem

Britt Iren Tøsse Aandal  
styremedlem

Retail Ådalsnes AS



Side 4



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Årsregnskapet 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.

#### 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 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 å ikke 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 tilstede.

#### 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.

#### 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 Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	48 949 415	1 948 025	50 897 440
= Anskaffelseskost 31.12.22	48 949 415	1 948 025	50 897 440
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	7 231 517		7 231 517
= Bokført verdi 31.12.22	41 717 898	1 948 025	43 665 923
Årets ordinære avskrivninger	790 000		790 000
Økonomisk levetid	50-100 år		

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Øvrig langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	25 850 000	27 149 999	1 582 396	1 761 801

Morselskapets bankforbindelse har sikkerhet i selskapets eiendom og fordringer. Lånet fra morselskapet er renteberegnet.

Morselskapets lån har 40 års nedbetalingsprofil med kvartalsvise avdrag og forfaller med ballong i sin helhet i april 2023. Morselskapet forventer refinansiering av gjelden innen forfall.

Kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.



## Noter til regnskapet 2022

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	348 127	387 596
Endring i utsatt skatt	105 802	126 144
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>453 929</b>	<b>513 740</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 063 316	2 317 930
Permanente forskjeller	0	17 250
Endring i midlertidige forskjeller	-480 919	-573 379
Avgitt konsernbidrag	-1 582 396	-1 761 801
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	348 127	387 596
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-348 127	-387 596
<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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	8 779 127	8 298 208	-480 919
<b>Sum</b>	<b>8 779 127</b>	<b>8 298 208</b>	<b>-480 919</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 779 127</b>	<b>8 298 208</b>	<b>-480 919</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 931 408</b>	<b>1 825 606</b>	<b>-105 802</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	5 000 000	5 394 000	4 176 857	14 570 857
Årets resultat			1 609 387	1 609 387
Avgitt konsernbidrag			-1 234 269	-1 234 269
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 394 000</b>	<b>4 551 975</b>	<b>14 945 975</b>



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i RETAIL ÅNDALSNES AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RETAIL ÅNDALSNES AS

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Arne Fiskerstrand  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L0LB-FFD00-IVMV2-XB.HU-XXIDE-GW5CO



# PENNEO

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

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

## John Arne Fiskerstrand

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-1671031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-16 17:39:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L0LB-FFD00-IVMV2-XB.HU-XXIDE-GW5CO

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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