



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 498 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLDA HANDELSPARK AS
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 9
6260 SKODJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 29.03.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 294 700 | 7 094 |
| Sum kostnader | | 294 700 | 7 094 |
| Driftsresultat | | -294 700 | -7 094 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 222 | 4 |
| Sum finansinntekter | | 2 222 | 4 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 19 043 | 17 734 |
| Annen rentekostnad | | 24 311 | |
| Sum finanskostnader | | 43 354 | 17 734 |
| Netto finans | | -41 132 | -17 730 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4 | -335 832 | -24 824 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -73 883 | -5 461 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -261 949 | -19 363 |
| Årsresultat | 5 | -261 949 | -19 363 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -261 949 | -19 363 |
| Totalresultat | | -261 949 | -19 363 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -261 949 | -19 363 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -261 949 | -19 363 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 81 844 | 7 961 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 81 844 | 7 961 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6, 7 | 42 147 191 | 389 861 |
| Maskiner og anlegg | 6 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 6 | | |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 42 147 191 | 389 861 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 3 657 197 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 657 197 | |
| Sum anleggsmidler | | 45 886 232 | 397 822 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 226 023 | 88 171 |
| Sum fordringer | | 2 226 023 | 88 171 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 832 597 | 76 914 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 832 597 | 76 914 |
| Sum omløpsmidler | | 5 058 620 | 165 085 |
| SUM EIENDELER | | 50 944 852 | 562 907 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|-------------------|----------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 500 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 15 927 277 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 427 277 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 290 174 | 28 225 |
| Sum opptjent egenkapital | | -290 174 | -28 225 |
| Sum egenkapital | 5 | 16 137 103 | 1 775 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 29 125 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 566 309 | 498 632 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 691 309 | 498 632 |
| Sum langsiktig gjeld | | 29 691 309 | 498 632 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 4 923 187 | 62 500 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 193 254 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 116 441 | 62 500 |
| Sum gjeld | | 34 807 750 | 561 132 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 50 944 852 | 562 907 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 316138

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 498 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RETAIL2 AS
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 9
6260 SKODJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 920 498 280
RETAIL2 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 294 700 | 7 094 |
| Sum kostnader | | 294 700 | 7 094 |
| Driftsresultat | | -294 700 | -7 094 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 222 | 4 |
| Sum finansinntekter | | 2 222 | 4 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 19 043 | 17 734 |
| Annen rentekostnad | | 24 311 | |
| Sum finanskostnader | | 43 354 | 17 734 |
| Netto finans | | -41 132 | -17 730 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4 | -335 832 | -24 824 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -73 883 | -5 461 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -261 949 | -19 363 |
| Årsresultat | 5 | -261 949 | -19 363 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -261 949 | -19 363 |
| Totalresultat | | -261 949 | -19 363 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -261 949 | -19 363 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -261 949 | -19 363 |



Organisasjonsnr: 920 498 280
RETAIL2 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 81 844 | 7 961 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 81 844 | 7 961 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 6, 7 | 42 147 191 | 389 861 |
| Maskiner og anlegg | 6 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 6 | | |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 42 147 191 | 389 861 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 3 657 197 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 657 197 | |
| Sum anleggsmidler | | 45 886 232 | 397 822 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen | | | |
| beholdning | 6 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | | 2 226 023 | 88 171 |
| Sum fordringer | | 2 226 023 | 88 171 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | | 2 832 597 | 76 914 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 832 597 | 76 914 |
| Sum omløpsmidler | | 5 058 620 | 165 085 |
| SUM EIENDELER | | 50 944 852 | 562 907 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 500 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 15 927 277 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 427 277 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 290 174 | 28 225 |
| Sum opptjent egenkapital | | -290 174 | -28 225 |
| Sum egenkapital | 5 | 16 137 103 | 1 775 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 29 125 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 566 309 | 498 632 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 691 309 | 498 632 |
| Sum langsiktig gjeld | | 29 691 309 | 498 632 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 4 923 187 | 62 500 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 193 254 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 116 441 | 62 500 |
| Sum gjeld | | 34 807 750 | 561 132 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 50 944 852 | 562 907 |



Organisasjonsnr: 920 498 280
RETAIL2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Retail2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 920 498 280



Resultatregnskap

Retail2 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-----------------|----------------|
| Annen driftskostnad | 2 | 294 700 | 7 094 |
| Sum driftskostnader | | 294 700 | 7 094 |
| Driftsresultat | | -294 700 | -7 094 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 222 | 4 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 19 043 | 17 734 |
| Annen rentekostnad | | 24 311 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -41 132 | -17 730 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4 | -335 832 | -24 824 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -73 883 | -5 461 |
| Årsresultat | 5 | -261 949 | -19 363 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 261 949 | 19 363 |
| Sum overføringer | | -261 949 | -19 363 |



Balanse
Retail2 AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 81 844 | 7 961 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 81 844 | 7 961 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6, 7 | 42 147 191 | 389 861 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 42 147 191 | 389 861 |
| Investeringer i datterselskap | | 3 657 197 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 657 197 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 45 886 232 | 397 822 |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 226 023 | 88 171 |
| Sum fordringer | | 2 226 023 | 88 171 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 832 597 | 76 914 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 2 832 597 | 76 914 |
| Sum omløpsmidler | | 5 058 620 | 165 085 |
| Sum eiendeler | | 50 944 852 | 562 907 |



Balanse Retail2 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | | 500 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 15 927 277 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 427 277 | 30 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Udekket tap | | -290 174 | -28 225 |
| Sum opptjent egenkapital | | -290 174 | -28 225 |
| Sum egenkapital | 5 | 16 137 103 | 1 775 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 29 125 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 566 309 | 498 632 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 691 309 | 498 632 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 4 923 187 | 62 500 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 193 254 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 116 441 | 62 500 |
| Sum gjeld | | 34 807 750 | 561 132 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 50 944 852 | 562 907 |

Ålesund, 15.03.2022
Styret i Retail2 AS

Jan Petter Larsen
styreleder

Nils Eirik Wenaas
styremedlem

Magne Jan Vik
styremedlem

Andreas Ose Gjelsvik
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

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.

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.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Note 3 Mellomværende med eiere og selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 |
|---|---------|---------|
| Langsiktig gjeld med eiere/konsernselskap | 566 309 | 395 382 |
| Leverandørgjeld med konsernselskap | 324 000 | 0 |

Gjeld til konsernselskap og aksjonær er renteberegnet iht avtale.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -73 883 | -5 461 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -73 883 | -5 461 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -335 832 | -24 824 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -200 000 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -535 832 | -24 824 |
| 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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|-----------------|----------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 200 000 | 0 | -200 000 |
| Sum | 200 000 | 0 | -200 000 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -572 018 | -36 186 | 535 832 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -372 018 | -36 186 | 335 832 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -81 844 | -7 961 | 73 883 |



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------------|--------------|------------|-------------|-----------------|
| Egenkapital Pr. 01.01.2021 | 30 000 | 0 | -28 225 | 1 775 |
| Kapitalutvidelse | 470 000 | 15 927 277 | 0 | 16 397 277 |
| Årets resultat | | | -261 949 | -261 949 |
| Pr. 31.12.2021 | 500 000 | 15 927 277 | -290 174 | 16 137 103 |

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------|------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 29 125 000 | 0 |
| Sum | 29 125 000 | 0 |

| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2021 | 2020 |
|--|------------|---------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 42 126 691 | 389 861 |
| Sum | 42 126 691 | 389 861 |

Banklån er gitt med nedbetalingstid 30 år med ballong etter 5 år.

Note 7 Anleggsmidler

| | Tomt og anlegg under utførelse | Sum |
|-------------------------------|--------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 389 861 | 389 861 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 41 757 331 | 41 757 331 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 42 147 192 | 42 147 192 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 42 147 192 | 42 147 192 |

Driftsmidler er pr 31.12.2021 prosjekt under utførelse, og det er ikke foretatt avskrivninger.



Årsregnskap 2021

Retail2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 920 498 280



Resultatregnskap

Retail2 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-----------------|----------------|
| Annen driftskostnad | 2 | 294 700 | 7 094 |
| Sum driftskostnader | | 294 700 | 7 094 |
| Driftsresultat | | -294 700 | -7 094 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 222 | 4 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 19 043 | 17 734 |
| Annen rentekostnad | | 24 311 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -41 132 | -17 730 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4 | -335 832 | -24 824 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -73 883 | -5 461 |
| Årsresultat | 5 | -261 949 | -19 363 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 261 949 | 19 363 |
| Sum overføringer | | -261 949 | -19 363 |



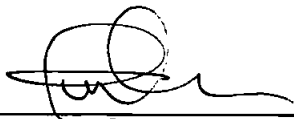
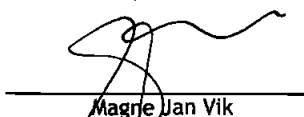
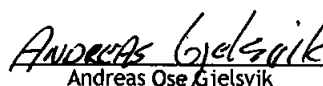
Balanse

Retail2 AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 81 844 | 7 961 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 81 844 | 7 961 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6, 7 | 42 147 191 | 389 861 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 42 147 191 | 389 861 |
| Investeringer i datterselskap | | 3 657 197 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 657 197 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 45 886 232 | 397 822 |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 226 023 | 88 171 |
| Sum fordringer | | 2 226 023 | 88 171 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 832 597 | 76 914 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 2 832 597 | 76 914 |
| Sum omløpsmidler | | 5 058 620 | 165 085 |
| Sum eiendeler | | 50 944 852 | 562 907 |

**Balanse**
Retail2 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | | 500 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 15 927 277 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 427 277 | 30 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Udekket tap | | -290 174 | -28 225 |
| Sum opptjent egenkapital | | -290 174 | -28 225 |
| Sum egenkapital | 5 | 16 137 103 | 1 775 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 29 125 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 566 309 | 498 632 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 691 309 | 498 632 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 4 923 187 | 62 500 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 193 254 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 116 441 | 62 500 |
| Sum gjeld | | 34 807 750 | 561 132 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 50 944 852 | 562 907 |

Ålesund, 15.03.2022
Styret i Retail2 AS
Jan Petter Larsen
styreleder
Magne Jan Vik
styremedlem
Nils Eirik Wenaas
styremedlem
Andreas Ose Gjelsvik
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

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.

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.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Note 3 Mellomværende med eiere og selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 |
|---|---------|---------|
| Langsiktig gjeld med eiere/konsernselskap | 566 309 | 395 382 |
| Leverandørgjeld med konsernselskap | 324 000 | 0 |

Gjeld til konsernselskap og aksjonær er renteberegnet iht avtale.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -73 883 | -5 461 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -73 883 | -5 461 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -335 832 | -24 824 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -200 000 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -535 832 | -24 824 |
| 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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|-----------------------------------|----------------|---------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 200 000 | 0 | -200 000 |
| Sum | 200 000 | 0 | -200 000 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -572 018 | -36 186 | 535 832 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -372 018 | -36 186 | 335 832 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -81 844 | -7 961 | 73 883 |



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------------|----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Egenkapital Pr. 01.01.2021 | 30 000 | 0 | -28 225 | 1 775 |
| Kapitalutvidelse | 470 000 | 15 927 277 | 0 | 16 397 277 |
| Årets resultat | | | -261 949 | -261 949 |
| Pr. 31.12.2021 | 500 000 | 15 927 277 | -290 174 | 16 137 103 |

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------------|----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 29 125 000 | 0 |
| Sum | 29 125 000 | 0 |

| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|----------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 42 126 691 | 389 861 |
| Sum | 42 126 691 | 389 861 |

Banklån er gitt med nedbetalingstid 30 år med ballong etter 5 år.

Note 7 Anleggsmidler

| | Tomt og anlegg under utførelse | Sum |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 389 861 | 389 861 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 41 757 331 | 41 757 331 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 42 147 192 | 42 147 192 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 42 147 192 | 42 147 192 |

Driftsmidler er pr 31.12.2021 prosjekt under utførelse, og det er ikke foretatt avskrivninger.



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Retail2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Retail2 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 regnskapsskikk 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>

Ålesund, 15 mars 2022
BDO AS

John Arne Fiskerstrand
Statsautorisert revisor