



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 323 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RETAIL EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Visnesvegen 13  
6783 STRYN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jan Egil Flo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 587 836	1 465 859
Annen driftsinntekt		132 191	139 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 720 027</b>	<b>1 605 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	291 851	287 873
Annen driftskostnad	3	493 991	417 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>785 842</b>	<b>705 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>934 185</b>	<b>899 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		30 731	21 547
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 731</b>	<b>21 547</b>
Annen finanskostnad		240 083	493 207
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 083</b>	<b>493 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 352</b>	<b>-471 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>724 833</b>	<b>428 178</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	178 962	95 760
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>545 871</b>	<b>332 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>545 871</b>	<b>332 418</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Konsernbidrag	5	545 871	387 669
Overføringer annen egenkapital	5		-55 251
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>545 871</b>	<b>332 418</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 627 830	10 720 748
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>10 627 830</b>	<b>10 720 748</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>10 627 830</b>	<b>10 720 748</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	7	10 619	81 030
Andre fordringer	7	17 752	16 634
<b>Sum krav</b>		<b>28 371</b>	<b>97 664</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>228 307</b>	<b>1 137 642</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>256 678</b>	<b>1 235 306</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>10 884 508</b>	<b>11 956 054</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Sum eigenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 7, 7	4 274 356	6 095 299
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>	7	<b>4 274 356</b>	<b>6 095 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 274 356</b>	<b>6 095 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	52 827	82 902
Betalbar skatt	4	24 998	2 001
Skyldige offentlige avgifter		43 693	54 234
Annen kortsiktig gjeld	7	2 488 634	1 721 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 610 152</b>	<b>1 860 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 884 508</b>	<b>7 956 054</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 884 508</b>	<b>11 956 054</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444833

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 323 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RETAIL EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Visnesvegen 13  
6783 STRYN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jan Egil Flo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.05.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 323 411  
RETAIL EIGEDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 587 836	1 465 859
Annen driftsinntekt		132 191	139 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 720 027</b>	<b>1 605 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	291 851	287 873
Annen driftskostnad	3	493 991	417 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>785 842</b>	<b>705 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>934 185</b>	<b>899 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		30 731	21 547
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 731</b>	<b>21 547</b>
Annen finanskostnad		240 083	493 207
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 083</b>	<b>493 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 352</b>	<b>-471 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	178 962	95 760
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>545 871</b>	<b>332 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>545 871</b>	<b>332 418</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Konsernbidrag	5	545 871	387 669
Overføringer annen egenkapital	5		-55 251
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>545 871</b>	<b>332 418</b>



Organisasjonsnr: 925 323 411  
RETAIL EIGEDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel

##### Immaterielle egedelar

#### Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmiddel

2

10 627 830

10 720 748

10 627 830

10 720 748

Sum anleggsmiddel

10 627 830

10 720 748

#### Omløpsmiddel

##### Varer

#### Krav

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum krav

7

7

10 619

17 752

28 371

81 030

16 634

97 664

#### Bankinnskot, kontantar og liknande

Sum bankinnskot,

kontantar og liknande

228 307

1 137 642

Sum omløpsmiddel

256 678

1 235 306

SUM EIGEDELAR

10 884 508

11 956 054

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

##### Innskoten eigenkapital

Aksjekapital

Sum innskoten eigenkapital

5, 6

4 000 000

4 000 000

4 000 000

4 000 000

Sum eigenkapital

4 000 000

4 000 000

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

Sum anna langsiktig gjeld

7, 7, 7

7

4 274 356

4 274 356

4 274 356

6 095 299

6 095 299

6 095 299

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

7

52 827

82 902



Betalbar skatt	4	24 998	2 001
Skyldige offentlige avgifter		43 693	54 234
Annen kortsiktig gjeld	7	2 488 634	1 721 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 610 152</b>	<b>1 860 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 884 508</b>	<b>7 956 054</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 884 508</b>	<b>11 956 054</b>



Organisasjonsnr: 925 323 411  
RETAIL EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Tal på aksjar og aksjeeigarar

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4.00	1000000.00	4000000.00
<u>Aksjeeigare - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eigarpart</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Berre Pluss AS	4.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eigarpart</u>	
	4.00	100.00%	

Note  
3

Lønn og ytingar

Note

Ytingar til leiande personer  
Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	--------------------	----------------------

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:  
0.00

Note





**Retail Eigedom AS**  
Org.nr: 925 323 411

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: WJ13U-YDXOG-F15K8-32TC7-W1AIM-W1M1XM



### Retail Eigedom AS

Org.nr: 925 323 411

#### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 587 836	1 465 859
Annen driftsinntekt		132 191	139 380
Sum driftsinntekter		<u>1 720 027</u>	<u>1 605 239</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	291 851	287 873
Annen driftskostnad	3	493 991	417 528
Sum driftskostnader		<u>785 842</u>	<u>705 401</u>
Driftsresultat		<u>934 185</u>	<u>899 838</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		30 731	21 547
Annen finanskostnad		240 083	493 207
Netto finansposter		<u>-209 352</u>	<u>-471 660</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>724 833</u>	<u>428 178</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>178 962</u>	<u>95 760</u>
Årsresultat		<u>545 871</u>	<u>332 418</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	545 871	387 669
Overføringer annen egenkapital	5	0	-55 251
Sum disponert		<u>545 871</u>	<u>332 418</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WJ13U-YDXOG-F15K8-3ZTC7-W1AIM-W1M1XM



### Retail Eigedom AS

Org.nr: 925 323 411

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 627 830	10 720 748
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		10 619	81 030
Andre fordringer		17 752	16 634
Sum fordringer		<u>28 371</u>	<u>97 664</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>228 307</u>	<u>1 137 642</u>
Sum omløpsmidler		<u>256 678</u>	<u>1 235 306</u>
Sum eiendeler		<u>10 884 508</u>	<u>11 956 054</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WJ13U-YDXOG-F15K8-3ZTC7-W1AIM-W1M1XM



## Retail Eigedom AS

Org.nr: 925 323 411

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	4 000 000	4 000 000
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 274 356	6 095 299
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		52 827	82 902
Betalbar skatt	4	24 998	2 001
Skyldige offentlige avgifter		43 693	54 234
Annen kortsiktig gjeld	7	2 488 634	1 721 618
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 610 152</u>	<u>1 860 755</u>
Sum gjeld		<u>6 884 508</u>	<u>7 956 054</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 884 508</u>	<u>11 956 054</u>

Stryn, .

Jan Egil Flo  
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: WJ13U-YDXOG-F15K8-32TC7-W1A1M-W1M1X1M



## Retail Egedom AS

Org.nr: 925 323 411

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Leilighet	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 713 085	1 000 000	2 680 540	1 000 000	11 393 625
Påkostning	198 933	0	0	0	198 933
Anskaffelseskost 31.12.	6 912 018	1 000 000	2 680 540	1 000 000	11 592 558
Akk.avskrivning 31.12.	-453 895	-350 000	-160 833	0	-964 728
Balanseført pr. 31.12.	6 458 123	650 000	2 519 707	1 000 000	10 627 830
Årets avskrivninger	-138 240	-100 000	-53 611	0	-291 851
Økonomisk levetid	50	10	50		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Perneo Dokumentnøkkel: WJ13U-YDXOG-F15K8-32TC7-W1AIM-W1M1XM



## Retail Eigedom AS

Org.nr: 925 323 411

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 4 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	178 962	111 343
Endring utsatt skatt	0	-15 583
Årets totale skattekostnad	<u>178 962</u>	<u>95 760</u>

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	724 833	428 178
Permanente forskjeller	24	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>88 606</u>	<u>77 928</u>
Alminnelig inntekt	813 463	506 106
Ytet konsernbidrag	<u>-699 835</u>	<u>-497 011</u>
Årets skattegrunnlag	<u>113 628</u>	<u>9 095</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	24 998	2 001

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-95 700</u>	<u>-7 094</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-95 700	-7 094
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-95 700</u>	<u>-7 094</u>
Sum	0	0

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	4 000 000	0	4 000 000
Årsresultat	0	545 871	545 871
Avgitt konsernbidrag	0	-545 871	-545 871
Egenkapital 31.12.2023	<u>4 000 000</u>	<u>0</u>	<u>4 000 000</u>

Penneo Dokumentnr: WJ13U-YDXOG-F15K8-32TC7-W1AIM-W1M1XM



## Retail Eigedom AS

Org.nr: 925 323 411

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	4	1 000 000	4 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Berre Pluss AS	4	100 %	100 %

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Skyldig konsernbidrag	-2 488 633	-1 703 617
Lån fra morselskap	-4 274 356	-6 095 299
Sum	<u>-6 762 989</u>	<u>-7 798 916</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WJ13U-YDXOG-F15K8-3ZTC7-W1AIM-W1M1XM



# 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."

**Flo, Jan Egil**

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2748120

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-24 15:04:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WJ13U-YDXOG-F15K8-32TC7-W1AIM-WMIXM

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>