



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 556 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING
EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		187 500	150 000
Sum kostnader		187 500	150 000
Driftsresultat		-187 500	-150 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		491 080	478 286
Annen renteinntekt			592
Sum finansinntekter		491 080	478 878
Rentekostnad til foretak i samme konsern			101
Annen rentekostnad		339	1 291
Sum finanskostnader		339	1 392
Netto finans		490 741	477 485
Resultat før skattekostnad		303 241	327 485
Skattekostnad på resultat	2	66 762	72 307
Årsresultat		236 479	255 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		236 479	255 178
Totalresultat		236 479	255 178
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		236 479	255 178
Sum overføringer og disponeringer		236 479	255 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	5 896 208	5 815 274
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 908 100	1 908 100
Sum finansielle anleggsmidler		7 804 309	7 723 375
Sum anleggsmidler		7 804 309	7 723 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4		
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		7 804 309	7 723 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6	4 600	4 600
Annen innskutt egenkapital	6	2 700 653	2 700 653
Sum innskutt egenkapital		3 005 253	3 005 253
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital	6	4 732 294	4 495 815
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		4 732 294	4 495 815
Sum egenkapital	6	7 737 547	7 501 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			150 000
Betalbar skatt	2	66 762	72 307
Kortsiktig konserngjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		66 762	222 307
Sum gjeld		66 762	222 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 804 309	7 723 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 390476

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 982 556 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING
EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 982 556 961
NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING
EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		187 500	150 000
Sum kostnader		187 500	150 000
Driftsresultat		-187 500	-150 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		491 080	478 286
Annen renteinntekt			592
Sum finansinntekter		491 080	478 878
Rentekostnad til foretak i samme konsern			101
Annen rentekostnad		339	1 291
Sum finanskostnader		339	1 392
Netto finans		490 741	477 485
Resultat før skattekostnad		303 241	327 485
Skattekostnad på resultat	2	66 762	72 307
Årsresultat		236 479	255 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		236 479	255 178
Totalresultat		236 479	255 178
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		236 479	255 178
Sum overføringer og disponeringer		236 479	255 178



Organisasjonsnr: 982 556 961
NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING
EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3

Lån til foretak i samme
konsern 4

5 896 208 5 815 274

Investeringer i aksjer og
andeler 3

1 908 100 1 908 100

Sum finansielle

anleggsmidler

7 804 309 7 723 375

Sum anleggsmidler

7 804 309 7 723 375

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 4

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER 7 804 309 7 723 375

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 300 000 300 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 6 4 600 4 600

Annen innskutt egenkapital 6 2 700 653 2 700 653

Sum innskutt egenkapital 3 005 253 3 005 253

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 4 732 294 4 495 815

Udekket tap 6

Sum opptjent egenkapital 4 732 294 4 495 815

Sum egenkapital 6 7 737 547 7 501 068

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			150 000
Betalbar skatt	2	66 762	72 307
Kortsiktig konserngjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		66 762	222 307
Sum gjeld		66 762	222 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 804 309	7 723 375



Organisasjonsnr: 982 556 961
NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING
EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Nordnorsk Butikkutvikling Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 556 961



RESULTATREGNSKAP

NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		187 500	150 000
Sum driftskostnader		187 500	150 000
Driftsresultat		-187 500	-150 000
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		491 080	478 286
Annen renteinntekt		0	592
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	101
Annen rentekostnad		339	1 291
Resultat av finansposter		490 741	477 485
Resultat før skattekostnad		303 241	327 485
Skattekostnad på resultat	2	66 762	72 307
Årsresultat		236 479	255 178
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		236 479	255 178
Sum overføringer		236 479	255 178



BALANSE

NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 896 208	5 815 274
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 908 100	1 908 100
Sum finansielle anleggsmidler		7 804 309	7 723 375
Sum anleggsmidler		7 804 309	7 723 375
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Sum eiendeler		7 804 309	7 723 375



BALANSE

NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	6	4 600	4 600
Annen innskutt egenkapital	6	2 700 653	2 700 653
Sum innskutt egenkapital		3 005 253	3 005 253
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	4 732 294	4 495 815
Sum opptjent egenkapital		4 732 294	4 495 815
Sum egenkapital	6	7 737 547	7 501 068
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	150 000
Betalbar skatt	2	66 762	72 307
Sum kortsiktig gjeld		66 762	222 307
Sum gjeld		66 762	222 307
Sum egenkapital og gjeld		7 804 309	7 723 375

Oslo, 19.03.2026

Styret i Nordnorsk Butikkutvikling Eiendom AS

Edgar Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	66 762	72 307
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	66 762	72 307
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	303 241	327 485
Permanente forskjeller	223	1 183
Skattepliktig inntekt	303 464	328 668
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	66 762	-122 841
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	122 841
Sum betalbar skatt i balansen	66 762	0

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

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 3 Investering i datterselskaper

	Stemme- /eierandel	Resultat 2025	Bokført egenkapital	Balanseført verdi
Snorres Gate 35/37 Narvik AS	10,0 %	-25 760	2 033 455	172 000
Novikveien 113b Sandnessjøen AS	5,0 %	813 782	1 816 117	16 100
Sjøgata 58 Fauske AS	10,0 %	1 435 385	14 120 036	688 000
Bårnakkveien 1a Harstad AS	10,0 %	4 095 972	16 307 527	1 032 000
Sum				1 908 100

Balanseført verdi er lik kostpris for aksjene.

Selskapene har forretningskontor på samme adresse i Oslo som konsernspissen Ragde Eiendom AS. Årets transaksjoner mellom mor og døtre har bestått i overførsel av likviditet, finansiering, renter på transaksjonene, utfakturering av administrasjonshonorar.

Lånene er renteberegnet etter markedsbetingelser.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	5 896 208	5 815 274
Sum	5 896 208	5 815 274
Gjeld		
Sum	0	0

Langsiktig konsernfordring og -gjeld er til mormorselskapet H-2 Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse av lånet.

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom mormorselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er ovenfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Selskapet har netto innskudd som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig ytelse av midler til øvrige konsernselskap, og langt overgår normal arbeidskapital.



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	100,0	300 000
Sum	3 000		300 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
REN Handelseiendommer AS	3 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	300 000	4 600	2 700 653	4 495 815	7 501 068
Årets resultat				236 479	236 479
Pr 31.12.2025	300 000	4 600	2 700 653	4 732 294	7 737 547