



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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 | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 150 000 | 150 000 |
| Sum kostnader | | 150 000 | 150 000 |
| Driftsresultat | | -150 000 | -150 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 478 286 | 416 728 |
| Annen renteinntekt | | 592 | |
| Sum finansinntekter | | 478 878 | 416 728 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 101 | |
| Annen rentekostnad | | 1 291 | 423 |
| Sum finanskostnader | | 1 392 | 423 |
| Netto finans | | 477 485 | 416 305 |
| Resultat før skattekostnad | | 327 485 | 266 305 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 72 307 | 58 680 |
| Årsresultat | | 255 178 | 207 625 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 255 178 | 207 625 |
| Totalresultat | | 255 178 | 207 625 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 255 178 | 207 625 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 255 178 | 207 625 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 5 815 274 | 5 396 469 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | 1 908 100 | 1 908 100 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 723 375 | 7 304 570 |
| Sum anleggsmidler | | 7 723 375 | 7 304 570 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 4 | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | | |
| Sum omløpsmidler | | 0 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 7 723 375 | 7 304 570 |

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 | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 4 495 815 | 4 240 637 |
| Udekket tap | 6 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 495 815 | 4 240 637 |
| Sum egenkapital | 6 | 7 501 068 | 7 245 890 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 150 000 | |
| Betalbar skatt | 2 | 72 307 | 58 680 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 222 307 | 58 680 |
| Sum gjeld | | 222 307 | 58 680 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 723 375 | 7 304 570 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 500148

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 556 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING
EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 982 556 961
NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING
EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 150 000 | 150 000 |
| Sum kostnader | | 150 000 | 150 000 |
| Driftsresultat | | -150 000 | -150 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 478 286 | 416 728 |
| Annen renteinntekt | | 592 | |
| Sum finansinntekter | | 478 878 | 416 728 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 101 | |
| Annen rentekostnad | | 1 291 | 423 |
| Sum finanskostnader | | 1 392 | 423 |
| Netto finans | | 477 485 | 416 305 |
| Resultat før skattekostnad | | 327 485 | 266 305 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 72 307 | 58 680 |
| Årsresultat | | 255 178 | 207 625 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 255 178 | 207 625 |
| Totalresultat | | 255 178 | 207 625 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 255 178 | 207 625 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 255 178 | 207 625 |



Organisasjonsnr: 982 556 961
NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING
EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3

Lån til foretak i samme
konsern 4

5 815 274 5 396 469

Investeringer i aksjer og
andeler 3

1 908 100 1 908 100

Sum finansielle

anleggsmidler

7 723 375 7 304 570

Sum anleggsmidler

7 723 375 7 304 570

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 4

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4

Sum omløpsmidler

0 0

SUM EIENDELER

7 723 375 7 304 570

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

4 495 815 4 240 637

Udekket tap 6

Sum opptjent egenkapital

4 495 815 4 240 637

Sum egenkapital

7 501 068 7 245 890

Gjeld



| | | | |
|---------------------------------|---|-----------|-----------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 150 000 | |
| Betalbar skatt | 2 | 72 307 | 58 680 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 222 307 | 58 680 |
| Sum gjeld | | 222 307 | 58 680 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 723 375 | 7 304 570 |



Organisasjonsnr: 982 556 961
NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING
EIENDOM 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 2024

Nordnorsk Butikkutvikling Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 556 961



RESULTATREGNSKAP

NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | | 150 000 | 150 000 |
| Sum driftskostnader | | 150 000 | 150 000 |
| Driftsresultat | | -150 000 | -150 000 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 478 286 | 416 728 |
| Annen renteinntekt | | 592 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 101 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 1 291 | 423 |
| Resultat av finansposter | | 477 485 | 416 305 |
| Resultat før skattekostnad | | 327 485 | 266 305 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 72 307 | 58 680 |
| Årsresultat | | 255 178 | 207 625 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 255 178 | 207 625 |
| Sum overføringer | | 255 178 | 207 625 |



BALANSE

NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 5 815 274 | 5 396 469 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | 1 908 100 | 1 908 100 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 723 375 | 7 304 570 |
| Sum anleggsmidler | | 7 723 375 | 7 304 570 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| INVESTERINGER | | | |
| Sum eiendeler | | 7 723 375 | 7 304 570 |



BALANSE

NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| 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 | 4 495 815 | 4 240 637 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 495 815 | 4 240 637 |
| Sum egenkapital | 6 | 7 501 068 | 7 245 890 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 150 000 | 0 |
| Betalbar skatt | 2 | 72 307 | 58 680 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 222 307 | 58 680 |
| Sum gjeld | | 222 307 | 58 680 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 7 723 375 | 7 304 570 |

Oslo, 30.05.2025

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.

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen. Konsernspissen er Ragde Eiendom AS og har forretningskontor i gladengveien 3b i 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

LØNSSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|-----|------|------|
| Sum | 0 | 0 |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

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



Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 72 307 | 58 680 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 72 307 | 58 680 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 327 485 | 266 305 |
| Permanente forskjeller | 1 183 | 423 |
| Skattepliktig inntekt | 328 668 | 266 728 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 72 307 | -122 841 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 122 841 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 72 307 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|----------------------------|-------------|-------------|----------------|
| Utsatt skatt (22 %) | 0 | 0 | 0 |



Note 3 Investering i datterselskaper

| | Stemme- /eierandel | Resultat 2024 | Bokført egenkapital | Balanseført verdi |
|---------------------------------|-----------------------|------------------|------------------------|------------------------------|
| Snorres Gate 35/37 Narvik AS | 10,0 % | -3 334 | 1 960 457 | 172 000 |
| Novikveien 113b Sandnessjøen AS | 5,0 % | 570 344 | 1 715 923 | 16 100 |
| Sjøgata 58 Fauske AS | 10,0 % | 1 493 372 | 14 079 134 | 688 000 |
| Bårnakkveien 1a Harstad AS | 10,0 % | -2 207 893 | 13 309 058 | 1 032 000 |
| Sum | | | | 0 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

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 815 274 | 5 396 469 |
| Sum | 5 815 274 | 5 396 469 |
| Gjeld | | |
| Leverandørgjeld innen konsern | 150 000 | 0 |
| Sum | 150 000 | 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. 31.12.2023 | 300 000 | 4 600 | 2 700 653 | 4 240 637 | 7 245 890 |
| Årets resultat | | | | 255 178 | 255 178 |
| Pr 31.12.2024 | 300 000 | 4 600 | 2 700 653 | 4 495 815 | 7 501 068 |