



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		150 000	137 500
Sum kostnader		150 000	137 500
Driftsresultat		-150 000	-137 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		416 728	299 004
Sum finansinntekter		416 728	299 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 461
Annen rentekostnad		423	
Sum finanskostnader		423	1 461
Netto finans		416 305	297 543
Ordinært resultat før skattekostnad		266 305	160 043
Skattekostnad på resultat	2	58 680	35 209
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 625	124 834
Årsresultat		207 625	124 834
Årsresultat etter minoritetsinteresser		207 625	124 834
Totalresultat		207 625	124 834
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		207 625	124 834
Sum overføringer og disponeringer		207 625	124 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	5 396 469	5 302 873
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 908 100	1 908 100
Sum finansielle anleggsmidler		7 304 570	7 210 974
Sum anleggsmidler		7 304 570	7 210 974
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		7 304 570	7 210 974
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	2023	2022
Annen egenkapital	6	4 240 637	4 033 012
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		4 240 637	4 033 012
Sum egenkapital	6	7 245 890	7 038 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			137 500
Betalbar skatt	2	58 680	35 209
Kortsiktig konserngjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		58 680	172 709
Sum gjeld		58 680	172 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 304 570	7 210 974



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468478

Enheten

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

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: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 982 556 961
NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING
EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		150 000	137 500
Sum kostnader		150 000	137 500
Driftsresultat		-150 000	-137 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		416 728	299 004
Sum finansinntekter		416 728	299 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 461
Annen rentekostnad		423	
Sum finanskostnader		423	1 461
Netto finans		416 305	297 543
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	58 680	35 209
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 625	124 834
Årsresultat		207 625	124 834
Årsresultat etter minoritetsinteresser		207 625	124 834
Totalresultat		207 625	124 834
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		207 625	124 834
Sum overføringer og disponeringer		207 625	124 834



Organisasjonsnr: 982 556 961
NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING
EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3

Lån til foretak i samme
konsern 4

5 396 469 5 302 873

Investeringer i aksjer og
andeler 3

1 908 100 1 908 100

Sum finansielle

anleggsmidler

7 304 570 7 210 974

Sum anleggsmidler

7 304 570 7 210 974

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 4

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4

Sum omløpsmidler

0 0

SUM EIENDELER

7 304 570 7 210 974

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

4 240 637 4 033 012

Udekket tap 6

Sum opptjent egenkapital

4 240 637 4 033 012

Sum egenkapital

7 245 890 7 038 265

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			137 500
Betalbar skatt	2	58 680	35 209
Kortsiktig konserngjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		58 680	172 709
Sum gjeld		58 680	172 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 304 570	7 210 974



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 2023

Nordnorsk Butikkutvikling Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 556 961



RESULTATREGNSKAP

NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		150 000	137 500
Sum driftskostnader		150 000	137 500
Driftsresultat		-150 000	-137 500
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		416 728	299 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 461
Annen rentekostnad		423	0
Resultat av finansposter		416 305	297 543
Resultat før skattekostnad		266 305	160 043
Skattekostnad på resultat	2	58 680	35 209
Årsresultat		207 625	124 834
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		207 625	124 834
Sum overføringer		207 625	124 834



BALANSE

NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 396 469	5 302 873
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 908 100	1 908 100
Sum finansielle anleggsmidler		7 304 570	7 210 974
Sum anleggsmidler		7 304 570	7 210 974
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Sum eiendeler		7 304 570	7 210 974



BALANSE

NORDNORSK BUTIKKUTVIKLING EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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	4 240 637	4 033 012
Sum opptjent egenkapital		4 240 637	4 033 012
Sum egenkapital	6	7 245 890	7 038 265
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	137 500
Betalbar skatt	2	58 680	35 209
Sum kortsiktig gjeld		58 680	172 709
Sum gjeld		58 680	172 709
Sum egenkapital og gjeld		7 304 570	7 210 974

Oslo, 29.05.2024

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	58 680	35 209
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	58 680	35 209
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	266 305	160 043
Permanente forskjeller	423	0
Skattepliktig inntekt	266 728	160 043
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	58 680	-122 841
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	122 841
Sum betalbar skatt i balansen	58 680	0

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 3 Investering i datterselskaper

	Stemme- /eierandel	Resultat 2023	Bokført egenkapital	Balanseført verdi
Snorres Gate 35/37 Narvik AS	10,0 %	-24 637	1 869 210	172 000
Novikveien 113b Sandnessjøen AS	5,0 %	366 970	1 597 586	16 100
Sjøgata 58 Fauske AS	10,0 %	1 462 280	14 021 458	688 000
Bårnakkveien 1a Harstad AS	10,0 %	-645 493	14 843 859	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

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	5 396 469	5 302 873
Sum	5 396 469	5 302 873
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. 31.12.2022	300 000	4 600	2 700 653	4 033 012	7 038 265
Årets resultat				207 625	207 625
Pr 31.12.2023	300 000	4 600	2 700 653	4 240 637	7 245 890