



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 764 259
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 29.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 986764259

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			10
Annen driftsinntekt		2 292 138	2 165 597
Sum inntekter		2 292 138	2 165 607
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	291 801	291 801
Annen driftskostnad		277 185	468 792
Sum kostnader		568 986	760 592
Driftsresultat		1 723 152	1 405 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 618	7 191
Sum finansinntekter		15 618	7 191
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	259 412	237 674
Sum finanskostnader		259 412	237 674
Netto finans		-243 793	-230 483
Ordinært resultat før skattekostnad		1 479 359	1 174 532
Skattekostnad på resultat	4	325 459	258 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 153 900	916 135
Årsresultat	5	1 153 900	916 135
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 153 900	916 135
Totalresultat		1 153 900	916 135
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 183 579	932 847



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-29 679	-16 712
Sum overføringer og disponeringer		1 153 900	916 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 186 542	10 478 343
Sum varige driftsmidler		10 186 542	10 478 343
Sum anleggsmidler		10 186 542	10 478 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	21 503	46 460
Andre kortsiktige fordringer		27 507	26 703
Konsernfordringer	3	28 961	
Sum fordringer		77 971	73 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		677 031	170 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 031	170 073
Sum omløpsmidler		755 001	243 236
SUM EIENDELER		10 941 543	10 721 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 392 520	1 422 200
Sum opptjent egenkapital		1 392 520	1 422 200
Sum egenkapital	5	3 392 520	3 422 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	517 079	525 450
Sum avsetninger for forpliktelser		517 079	525 450
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 178 555	5 094 974
Sum annen langsiktig gjeld		5 178 555	5 094 974
Sum langsiktig gjeld		5 695 634	5 620 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		467	25 689
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		76 061	79 844
Kortsiktig konserngjeld	3	1 776 821	1 550 423
Annen kortsiktig gjeld		39	23 000
Sum kortsiktig gjeld		1 853 389	1 678 956
Sum gjeld		7 549 023	7 299 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 941 543	10 721 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534156

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 764 259
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Revisjon

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, 27.06.2024

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: 986 764 259
SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			10
Annen driftsinntekt		2 292 138	2 165 597
Sum inntekter		2 292 138	2 165 607
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	291 801	291 801
Annen driftskostnad		277 185	468 792
Sum kostnader		568 986	760 592
Driftsresultat		1 723 152	1 405 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 618	7 191
Sum finansinntekter		15 618	7 191
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	259 412	237 674
Sum finanskostnader		259 412	237 674
Netto finans		-243 793	-230 483
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 479 359	1 174 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 459	258 397
Årsresultat	5	1 153 900	916 135
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 153 900	916 135
Totalresultat		1 153 900	916 135
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 183 579	932 847
Overført fra annen egenkapital		-29 679	-16 712
Sum overføringer og disponeringer		1 153 900	916 135



Organisasjonsnr: 986 764 259
SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 186 542	10 478 343
Sum varige driftsmidler		10 186 542	10 478 343
Sum anleggsmidler		10 186 542	10 478 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	21 503	46 460
Andre kortsiktige fordringer		27 507	26 703
Konsernfordringer	3	28 961	
Sum fordringer		77 971	73 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		677 031	170 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 031	170 073
Sum omløpsmidler		755 001	243 236
SUM EIENDELER		10 941 543	10 721 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 392 520	1 422 200
Sum opptjent egenkapital		1 392 520	1 422 200
Sum egenkapital	5	3 392 520	3 422 200
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	517 079	525 450
Sum avsetninger for forpliktelse		517 079	525 450
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 178 555	5 094 974
Sum annen langsiktig gjeld		5 178 555	5 094 974
Sum langsiktig gjeld		5 695 634	5 620 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		467	25 689
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		76 061	79 844
Kortsiktig konserngjeld	3	1 776 821	1 550 423
Annen kortsiktig gjeld		39	23 000
Sum kortsiktig gjeld		1 853 389	1 678 956
Sum gjeld		7 549 023	7 299 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 941 543	10 721 579



Organisasjonsnr: 986 764 259
SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM 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

Sandefjord Butikkeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 764 259



RESULTATREGNSKAP

SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		0	10
Annen driftsinntekt		2 292 138	2 165 597
Sum leieinntekter		2 292 138	2 165 607
Avskrivning av driftsmidler	2	291 801	291 801
Annen driftskostnad		277 185	468 792
Sum driftskostnader		568 986	760 592
Driftsresultat		1 723 152	1 405 015
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		15 618	7 191
Sum finansinntekter		15 618	7 191
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	259 412	237 674
Sum finanskostnader		259 412	237 674
Resultat av finansposter		-243 793	-230 483
Resultat før skattekostnad		1 479 359	1 174 532
Skattekostnad på resultat	4	325 459	258 397
Resultat		1 153 900	916 135
Årsresultat	5	1 153 900	916 135
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 183 579	932 847
Overført fra annen egenkapital		29 679	16 712
Sum overføringer		1 153 900	916 135



BALANSE

SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 186 542	10 478 343
Sum varige driftsmidler		10 186 542	10 478 343
Sum anleggsmidler		10 186 542	10 478 343
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2	21 503	46 460
Andre kortsiktige fordringer		27 507	26 703
Kortsiktig fordring konsernselskap	3	28 961	0
Sum fordringer		77 971	73 163
Bankinnskudd, kontanter o.l.		677 031	170 073
Sum omløpsmidler		755 001	243 236
Sum eiendeler		10 941 543	10 721 579



BALANSE

SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 392 520	1 422 200
Sum opptjent egenkapital		1 392 520	1 422 200
Sum egenkapital	5	3 392 520	3 422 200
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	517 079	525 450
Sum avsetning for forpliktelser		517 079	525 450
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 178 555	5 094 974
Sum annen langsiktig gjeld		5 178 555	5 094 974
Sum langsiktig gjeld		5 695 634	5 620 424
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		467	25 689
Skyldig offentlige avgifter		76 061	79 844
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 776 821	1 550 423
Annen kortsiktig gjeld		39	23 000
Sum kortsiktig gjeld		1 853 389	1 678 956
Sum gjeld		7 549 023	7 299 379
Sum egenkapital og gjeld		10 941 543	10 721 579

Oslo, 11.06.2024

Styret i Sandefjord Butikkeiendom AS

Christina Pia-Lena Olofsson
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon
styreleder

Johan Marcus Kruus
styremedlem



SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS

986 764 259

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

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. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

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. Gjeld balanseføres til nominelt 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.

Note 1 Lønnskostnader

Sandefjord Butikkeiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS

986 764 259

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	14 590 034	450 000	15 040 034
Anskaffelseskost 31.12.2023	14 590 034	450 000	15 040 034
Akkumulerte avskrivninger	4 853 493	0	4 853 493
Bokført verdi pr. 31.12.2023	9 736 541	450 000	10 186 541
Årets avskrivninger	291 801	0	291 801

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Sandefjord Butikkeiendom AS gnr 169 bnr 51 snr 1 er pantsatt til en verdi kr 200.000.000.
Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	28 961	0
Sum	28 961	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 178 555	5 094 974
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 776 821	1 550 423
Sum	6 955 376	6 645 396

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS

986 764 259

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	333 830	263 111
Endring i utsatt skattefordel	-8 371	-4 714
Skattekostnad ordinært resultat	325 459	258 397
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 479 359	1 174 532
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	38 050	21 426
Avgitt konsernbidrag	-1 517 409	-1 195 958
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	333 830	263 111
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-333 830	-263 111
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 350 359	2 388 409	38 050
Sum	2 350 359	2 388 409	38 050
Grunnlag for utsatt skatt	2 350 359	2 388 409	38 050
Utsatt skatt (22 %)	517 079	525 450	8 371

Note 5 Egenkapital

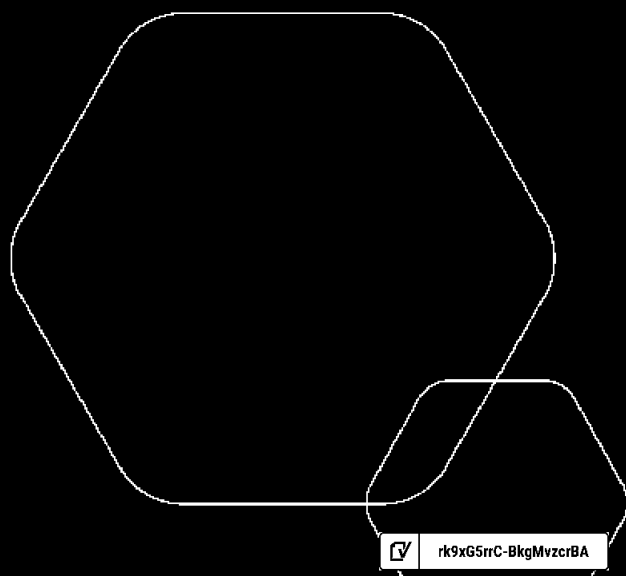
	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 000 000	1 422 200	3 422 200
Årets resultat		1 153 900	1 153 900
Konsernbidrag avgitt		-1 183 579	-1 183 579
Pr 31.12.2023	2 000 000	1 392 520	3 392 520



Årsregnskap 2023

Sandefjord Butikkeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 764 259

 rk9xG5rrC-BkgMvzcrBA



RESULTATREGNSKAP

SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		0	10
Annen driftsinntekt		2 292 138	2 165 597
Sum leieinntekter		2 292 138	2 165 607
Avskrivning av driftsmidler	2	291 801	291 801
Annen driftskostnad		277 185	468 792
Sum driftskostnader		568 986	760 592
Driftsresultat		1 723 152	1 405 015
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		15 618	7 191
Sum finansinntekter		15 618	7 191
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	259 412	237 674
Sum finanskostnader		259 412	237 674
Resultat av finansposter		-243 793	-230 483
Resultat før skattekostnad		1 479 359	1 174 532
Skattekostnad på resultat	4	325 459	258 397
Resultat		1 153 900	916 135
Årsresultat	5	1 153 900	916 135
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 183 579	932 847
Overført fra annen egenkapital		29 679	16 712
Sum overføringer		1 153 900	916 135



BALANSE

SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 186 542	10 478 343
Sum varige driftsmidler		10 186 542	10 478 343
Sum anleggsmidler		10 186 542	10 478 343
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2	21 503	46 460
Andre kortsiktige fordringer		27 507	26 703
Kortsiktig fordring konsernselskap	3	28 961	0
Sum fordringer		77 971	73 163
Bankinnskudd, kontanter o.l.		677 031	170 073
Sum omløpsmidler		755 001	243 236
Sum eiendeler		10 941 543	10 721 579



BALANSE

SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 392 520	1 422 200
Sum opptjent egenkapital		1 392 520	1 422 200
Sum egenkapital	5	3 392 520	3 422 200
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	517 079	525 450
Sum avsetning for forpliktelser		517 079	525 450
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 178 555	5 094 974
Sum annen langsiktig gjeld		5 178 555	5 094 974
Sum langsiktig gjeld		5 695 634	5 620 424
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		467	25 689
Skyldig offentlige avgifter		76 061	79 844
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 776 821	1 550 423
Annen kortsiktig gjeld		39	23 000
Sum kortsiktig gjeld		1 853 389	1 678 956
Sum gjeld		7 549 023	7 299 379
Sum egenkapital og gjeld		10 941 543	10 721 579

Oslo, 11.06.2024

Styret i Sandefjord Butikkeiendom AS

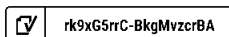
Christina Pia-Lena Olofsson
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon
styreleder

Johan Marcus Kruus
styremedlem

SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS

SIDE 4





SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS

986 764 259

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

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. Gjeld balanseføres til nominelt 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.



SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS

986 764 259

Note 1 Lønnskostnader

Sandefjord Butikkeiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	14 590 034	450 000	15 040 034
Anskaffelseskost 31.12.2023	14 590 034	450 000	15 040 034
Akkumulerte avskrivninger	4 853 493	0	4 853 493
Bokført verdi pr. 31.12.2023	9 736 541	450 000	10 186 541
Årets avskrivninger	291 801	0	291 801

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Sandefjord Butikkeiendom AS gnr 169 bnr 51 snr 1 er pantsatt til en verdi kr 200.000.000.
Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	28 961	0
Sum	28 961	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 178 555	5 094 974
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 776 821	1 550 423
Sum	6 955 376	6 645 396

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



SANDEFJORD BUTIKKEIENDOM AS

986 764 259

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	333 830	263 111
Endring i utsatt skatt	-8 371	-4 714
Skattekostnad ordinært resultat	325 459	258 397
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 479 359	1 174 532
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	38 050	21 426
Avgitt konsernbidrag	-1 517 409	-1 195 958
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	333 830	263 111
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-333 830	-263 111
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

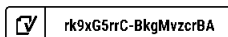
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 350 359	2 388 409	38 050
Sum	2 350 359	2 388 409	38 050
Grunnlag for utsatt skatt	2 350 359	2 388 409	38 050
Utsatt skatt (22 %)	517 079	525 450	8 371

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 000 000	1 422 200	3 422 200
Årets resultat		1 153 900	1 153 900
Konsernbidrag avgitt		-1 183 579	-1 183 579
Pr 31.12.2023	2 000 000	1 392 520	3 392 520

Side 7





Document history

COMPLETED BY ALL:
13.06.2024 10:05

SENT BY OWNER:
Mojtaba Rahimi · 11.06.2024 10:59

DOCUMENT ID:
BkgMvzcrBA

ENVELOPE ID:
rk9xG5rrC-BkgMvzcrBA

DOCUMENT NAME:
Sandefjord Butikkeiendom AS 07.06.24.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
MARCUS KRUUS marcus.kruus@cibusnordic.com	Signed Authenticated	11.06.2024 14:52 11.06.2024 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/18) IP: 217.173.250.3
Christina Pia-Lena Olofsson pia-Lena.olofsson@cibusnordic.com	Signed Authenticated	12.06.2024 10:25 12.06.2024 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13) IP: 217.173.250.3
CHRISTIAN FREDRIXON christian.fredrixon@cibusnordic.com	Signed Authenticated	13.06.2024 10:05 12.06.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/05) IP: 217.173.250.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Til generalforsamlingen i Sandefjord Butikkeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandefjord Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 internkontroll 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 avvirket.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 11. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning-Sandefjord Butikkeiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-06-15 20:16

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.