



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 195 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BUTIKKBYGG SØRØST AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Leieinntekt		13 959 318	14 088 223
Inntekter felleskostnader		2 875 567	3 678 625
Annen driftsinntekt		52 366	5 588 954
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>16 887 252</strong>	<strong>23 355 802</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 743 217	3 746 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		2 875 567	3 678 625
Annen driftskostnad		5 300 282	5 683 867
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>11 919 066</strong>	<strong>13 108 892</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>4 968 185</strong>	<strong>10 246 910</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	9 420	7 779
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>9 420</strong>	<strong>7 779</strong>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 038 516	1 038 504
Annen rentekostnad	4	156 861	147 206
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>1 195 377</strong>	<strong>1 185 710</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-1 185 957</strong>	<strong>-1 177 931</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>3 782 228</strong>	<strong>9 068 979</strong>
Skattekostnad på resultat	5	1 210 969	1 995 175
<strong>Årsresultat</strong>	6	<strong>2 571 259</strong>	<strong>7 073 804</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>2 571 259</strong>	<strong>7 073 804</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>2 571 259</strong>	<strong>7 073 804</strong>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	4 899 185	9 064 327
Avsatt til annen egenkapital	6	-2 327 926	-1 990 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 571 259</b>	<b>7 073 804</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 879 561	1 708 709
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 879 561</b>	<b>1 708 709</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 133 544	59 876 761
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>56 133 544</b>	<b>59 876 761</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler		103 038	
Andre langsiktige fordringer		8 117 748	8 728 921
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 220 786</b>	<b>8 728 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 233 891</b>	<b>70 314 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		200 644	43 916
Andre kortsiktige fordringer		832 914	780 683
Konsernfordringer	4, 4		3 535 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 033 558</b>	<b>4 360 536</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		378 323	107 215
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>378 323</b>	<b>107 215</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 411 881</b>	<b>4 467 751</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 645 772</b>	<b>74 782 142</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	29 924 001	29 924 001
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 024 001</b>	<b>30 024 001</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 411 322	3 739 248
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 411 322</b>	<b>3 739 248</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>31 435 323</b>	<b>33 763 249</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	25 962 488	25 962 488
Øvrig langsiktig gjeld		571 066	2 291 033
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 533 554</b>	<b>28 253 521</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 533 554</b>	<b>28 253 521</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		54 914	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		297 514	563 640
Kortsiktig konserngjeld	4	7 553 677	11 620 932
Annen kortsiktig gjeld		1 770 790	580 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 676 895</b>	<b>12 765 372</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		36 210 449	41 018 893
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 645 772</b>	<b>74 782 142</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 580133

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 195 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BUTIKKBYGG SØRØST AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

#### 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### 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 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, 28.06.2025

---

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: 890 195 822  
BUTIKKBYGG SØRØST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 959 318	14 088 223
Inntekter felleskostnader		2 875 567	3 678 625
Annen driftsinntekt		52 366	5 588 954
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 887 252</b>	<b>23 355 802</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 743 217	3 746 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		2 875 567	3 678 625
Annen driftskostnad		5 300 282	5 683 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 919 066</b>	<b>13 108 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 968 185</b>	<b>10 246 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	9 420	7 779
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 420</b>	<b>7 779</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 038 516	1 038 504
Annen rentekostnad	4	156 861	147 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 195 377</b>	<b>1 185 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 185 957</b>	<b>-1 177 931</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 782 228</b>	<b>9 068 979</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 210 969	1 995 175
<b>Årsresultat</b>	6	<b>2 571 259</b>	<b>7 073 804</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 571 259</b>	<b>7 073 804</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 571 259</b>	<b>7 073 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	4 899 185	9 064 327
Avsatt til annen egenkapital	6	-2 327 926	-1 990 523



Sum overføringer og  
disponeringer

2 571 259

7 073 804



Organisasjonsnr: 890 195 822  
BUTIKKBYGG SØRØST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 879 561	1 708 709
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 879 561</b>	<b>1 708 709</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 133 544	59 876 761
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>56 133 544</b>	<b>59 876 761</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler		103 038	
Andre langsiktige fordringer		8 117 748	8 728 921
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 220 786</b>	<b>8 728 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 233 891</b>	<b>70 314 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		200 644	43 916
Andre kortsiktige fordringer		832 914	780 683
Konsernfordringer	4, 4		3 535 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 033 558</b>	<b>4 360 536</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		378 323	107 215
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>378 323</b>	<b>107 215</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 411 881</b>	<b>4 467 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 645 772</b>	<b>74 782 142</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	29 924 001	29 924 001
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 024 001</b>	<b>30 024 001</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 411 322	3 739 248
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 411 322</b>	<b>3 739 248</b>

**Sum egenkapital** 6 **31 435 323** **33 763 249**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	25 962 488	25 962 488
Øvrig langsiktig gjeld		571 066	2 291 033
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 533 554</b>	<b>28 253 521</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 533 554</b>	<b>28 253 521</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		54 914	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		297 514	563 640
Kortsiktig konserngjeld	4	7 553 677	11 620 932
Annen kortsiktig gjeld		1 770 790	580 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 676 895</b>	<b>12 765 372</b>

**Sum gjeld** **36 210 449** **41 018 893**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **67 645 772** **74 782 142**



Organisasjonsnr: 890 195 822  
BUTIKKBYGG SØRØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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.



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

# Årsregnskap 2024 Butikkbygg Sørøst AS

Org.nr: 890 195 822

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Resultatregnskap Butikkbygg Sørøst AS

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		52 366	5 588 954
Leieinntekt		13 959 318	14 088 223
Inntekter felleskostnader		2 875 567	3 678 625
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 887 252</b>	<b>23 355 802</b>
Felleskostnader		2 875 567	3 678 625
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 743 217	3 746 400
Annen driftskostnad		5 300 282	5 683 867
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 919 066</b>	<b>13 108 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 968 185</b>	<b>10 246 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 420	7 779
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 038 516	1 038 504
Annen rentekostnad		156 861	147 206
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 185 957</b>	<b>-1 177 931</b>
Resultat før skattekostnad		3 782 228	9 068 979
Skattekostnad på resultat	5	1 210 969	1 995 175
<b>Resultat</b>		<b>2 571 259</b>	<b>7 073 804</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>2 571 259</b>	<b>7 073 804</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	4 899 185	9 064 327
Avsatt til annen egenkapital	6	-2 327 926	-1 990 523
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 571 259</b>	<b>7 073 804</b>



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Balanse Butikkbygg Sørøst AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 879 561	1 708 709
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 879 561</b>	<b>1 708 709</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 133 544	59 876 761
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>56 133 544</b>	<b>59 876 761</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		103 038	0
Andre langsiktige fordringer		8 117 748	8 728 921
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 220 786</b>	<b>8 728 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 233 891</b>	<b>70 314 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		200 644	43 916
Andre kortsiktige fordringer		832 914	780 683
Konsernfordringer	4	0	3 535 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 033 558</b>	<b>4 360 536</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		378 323	107 215
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 411 881</b>	<b>4 467 751</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>67 645 772</b>	<b>74 782 142</b>




DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Balanse Butikkbygg Sørøst AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	29 924 001	29 924 001
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 024 001</b>	<b>30 024 001</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 411 322	3 739 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 411 322</b>	<b>3 739 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>31 435 323</b>	<b>33 763 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	25 962 488	25 962 488
Øvrig langsiktig gjeld		571 066	2 291 033
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 533 554</b>	<b>28 253 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 914	0
Skyldig offentlige avgifter		297 514	563 640
Konserngjeld	4	7 553 677	11 620 932
Annen kortsiktig gjeld		1 770 790	580 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 676 895</b>	<b>12 765 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 210 449</b>	<b>41 018 893</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>67 645 772</b>	<b>74 782 142</b>

26.03.2025  
Styret i Butikkbygg Sørøst AS

Signed by:  
  
C1846C270B3F42A...  
Lisa Rowe  
styreleder

Signed by:  
  
B60267AA384B4CF...  
Tarryn Lee Van Beek  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Noter til regnskapet 2024 Butikkbygg Sørøst AS

### Regnskapsprinsipper

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

### 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 nytter 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.



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Noter til regnskapet 2024 Butikkbygg Sørøst AS

### Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss SERE III Portfolio Investments Scsp med forretningsadresse i Luxemburg.

### Note 2 Lønnskostnader

Butikkbygg Sørøst AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Leietaker-tilpasning	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	77 483 107	7 935 250	3 180 488	28 343 499	116 942 343
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>77 483 107</b>	<b>7 935 250</b>	<b>3 180 488</b>	<b>28 343 499</b>	<b>116 942 343</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.	-40 160 466		-922 917	-19 384 500	-60 467 883
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>37 322 640</b>	<b>7 935 250</b>	<b>2 257 570</b>	<b>8 958 999</b>	<b>56 474 460</b>

Økonomisk levetid 25-50 år 10-20 år 5-20 år

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer nærstående</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	3 535 936
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 535 936</b>
<b>Gjeld nærstående</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	25 962 488	25 962 488
Gjeld konsernbidrag	6 281 006	11 620 932
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 272 671	0
<b>Sum</b>	<b>33 516 165</b>	<b>37 583 420</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Rentekostnader konsernselskap	1 038 516	1 038 504
<b>Sum</b>	<b>1 038 516</b>	<b>1 038 504</b>

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Holdings (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Noter til regnskapet 2024 Butikkbygg Sørøst AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 381 821	2 556 605
Endring i utsatt skattefordel	-170 852	-561 430
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 210 969</b>	<b>1 995 175</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 782 228	9 068 979
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 498 778	2 551 952
Avgitt konsernbidrag	-6 281 006	-11 620 931
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 381 821	2 556 605
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 381 821	-2 556 605
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-11 177 286	-9 336 964	1 840 322
Gevinst – og tapskonto	2 633 824	3 292 281	658 456
<b>Sum</b>	<b>-8 543 461</b>	<b>-6 044 683</b>	<b>2 498 778</b>
Avskåret rentefradrag	-1 722 176	-1 722 176	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 722 176	0	-1 722 176
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-8 543 461</b>	<b>-7 766 859</b>	<b>776 602</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 879 561</b>	<b>-1 708 709</b>	<b>170 852</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	29 924 001	3 739 248	33 763 249
Årets resultat			2 571 259	2 571 259
Konsernbidrag avgitt			-4 899 185	-4 899 185
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>29 924 001</b>	<b>1 411 322</b>	<b>31 435 323</b>



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Noter til regnskapet 2024 Butikkbygg Sørøst AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Butikkbygg Sørøst AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sere III Norwegian Retail AS	100	100,0	100,0



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Butikkbygg Sørøst AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Butikkbygg Sørøst AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

### Ledelsens 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Butikkbygg Sørøst AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 26.03.2025  
Deloitte AS

**Jon Bjørnaas**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

**Bjørnaas, Jon**

Date

**2025-03-26**

Identification

 bankID Bjørnaas, Jon



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))