



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 088 223	14 566 750
Inntekter felleskostnader		3 678 625	3 392 631
Annen driftsinntekt		5 588 954	61 302
Sum inntekter		23 355 802	18 020 684
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 746 400	3 673 714
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		3 678 625	3 392 631
Annen driftskostnad		5 683 867	5 092 647
Sum kostnader		13 108 892	12 158 992
Driftsresultat		10 246 910	5 861 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	7 779	6 256
Annen finansinntekt			314
Sum finansinntekter		7 779	6 570
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 038 504	1 275 972
Annen rentekostnad	4	147 206	83 070
Sum finanskostnader		1 185 710	1 359 042
Netto finans		-1 177 931	-1 352 472
Ordinært resultat før skattekostnad		9 068 979	4 509 220
Skattekostnad på resultat	5	1 995 175	992 029
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 073 804	3 517 191
Årsresultat	6	7 073 804	3 517 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 073 804	3 517 191



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		7 073 804	3 517 191
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	9 064 327	5 493 630
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 990 523	-1 976 439
Sum overføringer og disponeringer		7 073 804	3 517 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 708 709	1 147 279
Sum immaterielle eiendeler		1 708 709	1 147 279
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	59 876 761	63 623 161
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	59 876 761	63 623 161
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		8 728 921	3 443 659
Sum finansielle anleggsmidler		8 728 921	3 443 659
Sum anleggsmidler		70 314 391	68 214 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 916	8 285
Andre kortsiktige fordringer		780 683	352 378
Konsernfordringer	4, 4	3 535 936	7 590 660
Sum fordringer		4 360 536	7 951 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 215	1 968 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 215	1 968 287
Sum omløpsmidler		4 467 751	9 919 610
SUM EIENDELER		74 782 142	78 133 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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
Sum innskutt egenkapital		30 024 001	30 024 001
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 739 248	5 729 771
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 739 248	5 729 771
Sum egenkapital	6	33 763 249	35 753 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	25 962 488	31 899 304
Øvrig langsiktig gjeld		2 291 033	2 536 675
Sum annen langsiktig gjeld		28 253 521	34 435 979
Sum langsiktig gjeld		28 253 521	34 435 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			156 464
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		563 640	426 752
Kortsiktig konserngjeld	4	11 620 932	7 043 116
Annen kortsiktig gjeld		580 800	317 627
Sum kortsiktig gjeld		12 765 372	7 943 960
Sum gjeld		41 018 893	42 379 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 782 142	78 133 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 671866

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 890 195 822
BUTIKKBYGG SØRØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 088 223	14 566 750
Inntekter felleskostnader		3 678 625	3 392 631
Annen driftsinntekt		5 588 954	61 302
Sum inntekter		23 355 802	18 020 684
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 746 400	3 673 714
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		3 678 625	3 392 631
Annen driftskostnad		5 683 867	5 092 647
Sum kostnader		13 108 892	12 158 992
Driftsresultat		10 246 910	5 861 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	7 779	6 256
Annen finansinntekt			314
Sum finansinntekter		7 779	6 570
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 038 504	1 275 972
Annen rentekostnad	4	147 206	83 070
Sum finanskostnader		1 185 710	1 359 042
Netto finans		-1 177 931	-1 352 472
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		9 068 979	4 509 220
Skattekostnad på resultat	5	1 995 175	992 029
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 073 804	3 517 191
Årsresultat	6	7 073 804	3 517 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 073 804	3 517 191
Totalresultat		7 073 804	3 517 191



Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	9 064 327	5 493 630
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 990 523	-1 976 439
Sum overføringer og disponeringer		7 073 804	3 517 191



Organisasjonsnr: 890 195 822
BUTIKKBYGG SØRØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 708 709	1 147 279
Sum immaterielle eiendeler		1 708 709	1 147 279
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	59 876 761	63 623 161
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	59 876 761	63 623 161
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Andre langsiktige			
fordringer		8 728 921	3 443 659
Sum finansielle		8 728 921	3 443 659
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		70 314 391	68 214 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 916	8 285
Andre kortsiktige			
fordringer		780 683	352 378
Konsernfordringer	4, 4	3 535 936	7 590 660
Sum fordringer		4 360 536	7 951 323
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		107 215	1 968 287
Sum bankinnskudd,		107 215	1 968 287
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		4 467 751	9 919 610
SUM EIENDELER		74 782 142	78 133 709
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
Sum innskutt egenkapital		30 024 001	30 024 001
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 739 248	5 729 771
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 739 248	5 729 771
Sum egenkapital	6	33 763 249	35 753 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	25 962 488	31 899 304
Øvrig langsiktig gjeld		2 291 033	2 536 675
Sum annen langsiktig gjeld		28 253 521	34 435 979
Sum langsiktig gjeld		28 253 521	34 435 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			156 464
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		563 640	426 752
Kortsiktig konserngjeld	4	11 620 932	7 043 116
Annen kortsiktig gjeld		580 800	317 627
Sum kortsiktig gjeld		12 765 372	7 943 960
Sum gjeld		41 018 893	42 379 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 782 142	78 133 709



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: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Årsregnskap 2023 Butikkbygg Sørøst AS

Org.nr: 890 195 822

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Resultatregnskap Butikkbygg Sørøst AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		5 588 954	61 302
Leieinntekt		14 088 223	14 566 750
Inntekter felleskostnader		3 678 625	3 392 631
Sum driftsinntekter		23 355 802	18 020 684
Fellesskostnader		3 678 625	3 392 631
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 746 400	3 673 714
Annen driftskostnad		5 683 867	5 092 647
Sum driftskostnader		13 108 892	12 158 992
Driftsresultat		10 246 910	5 861 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 779	6 256
Annen finansinntekt		0	314
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 038 504	1 275 972
Annen rentekostnad		147 206	83 070
Resultat av finansposter		-1 177 931	-1 352 472
Resultat før skattekostnad		9 068 979	4 509 220
Skattekostnad på resultat	5	1 995 176	992 029
Resultat		7 073 803	3 517 191
Årsresultat	6	7 073 803	3 517 191
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	9 064 327	5 493 630
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 990 524	-1 976 439
Sum overføringer		7 073 803	3 517 191



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Balanse Butikkbygg Sørøst AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 708 708	1 147 279
Sum immaterielle eiendeler		1 708 708	1 147 279
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	59 876 761	63 623 161
Sum varige driftsmidler	3	59 876 761	63 623 161
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		8 728 921	3 443 659
Sum finansielle anleggsmidler		8 728 921	3 443 659
Sum anleggsmidler		70 314 390	68 214 099
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		43 916	8 285
Andre kortsiktige fordringer		780 683	352 378
Konsernfordringer	4	3 535 936	7 590 660
Sum fordringer		4 360 536	7 951 323
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 215	1 968 287
Sum omløpsmidler		4 467 751	9 919 610
Sum eiendeler		74 782 141	78 133 709

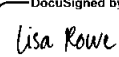


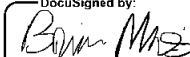
DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Balanse Butikkbygg Sørøst AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	29 924 001	29 924 001
Sum innskutt egenkapital		30 024 001	30 024 001
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 739 247	5 729 771
Sum opptjent egenkapital		3 739 247	5 729 771
Sum egenkapital	6	33 763 248	35 753 772
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	25 962 488	31 899 304
Øvrig langsiktig gjeld		2 291 033	2 536 675
Sum annen langsiktig gjeld		28 253 521	34 435 979
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	156 464
Skyldig offentlige avgifter		563 640	426 752
Konserngjeld	4	11 620 932	7 043 116
Annen kortsiktig gjeld		580 800	317 627
Sum kortsiktig gjeld		12 765 372	7 943 960
Sum gjeld		41 018 893	42 379 938
Sum egenkapital og gjeld		74 782 141	78 133 709

26.03.2024
Styret i Butikkbygg Sørøst AS

DocuSigned by:

C1845C270B3F42A...
Lisa Rowe
styreleder

DocuSigned by:

9180BAEAF07472...
Brian William Morris
styremedlem

DocuSigned by:

B802DFAA364B4CF...
Tarryn Van Beek
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 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 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.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 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 2023 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
Anskaffelseskost 31.12.	77 483 107	7 935 250	3 180 488	28 343 499	116 942 343
Akk. avskrivninger pr. 31.12.	-38 564 571		-755 500	-17 745 511	-57 065 582
Bokført verdi 31.12.	38 918 535	7 935 250	2 424 988	10 597 988	59 876 761
Årets avskrivning	1 936 800		170 400	1 639 200	3 746 400
Økonomisk levetid	25-50 år		10-20 år	5-20 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer nærstående		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 535 936	7 590 660
Sum	3 535 936	7 590 660
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	25 962 488	31 899 304
Gjeld konsernbidrag	11 620 932	7 043 116
Sum	37 583 420	38 942 420
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	1 038 504	1 275 972
Sum	1 038 504	1 275 972

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



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Butikkbygg Sørøst AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 556 605	1 549 486
Endring i utsatt skattefordel	-561 429	-557 457
Skattekostnad ordinært resultat	1 995 176	992 029
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 068 979	4 509 220
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 551 947	2 533 896
Avgitt konsernbidrag	-11 620 926	-7 043 116
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 556 605	1 549 486
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 556 605	-1 549 486
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	-9 336 964	-7 608 088	1 728 876
Gevinst – og tapskonto	3 292 286	4 115 357	823 071
Sum	-6 044 678	-3 492 731	2 551 947
Avskåret rentefradrag	-1 722 176	-1 722 176	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 766 854	-5 214 907	2 551 947
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 708 708	-1 147 279	561 428

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	29 924 001	5 729 771	35 753 772
Årets resultat			7 073 803	7 073 803
Konsernbidrag avgitt			-9 064 327	-9 064 327
Pr 31.12.2023	100 000	29 924 001	3 739 247	33 763 248



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 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
Sum	100		100 000

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 2023, 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 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.

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.

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

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 to learn more about our global network of member firms.

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

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Butikkbygg Sørøst AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 , 27. Mars 2024
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Alsos, Morten

Date

2024-03-27

Identification

 bankID[™] Alsos, Morten



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