



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 06.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 890 728	12 908 221
Annen driftsinntekt		52 798	59 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 943 525</b>	<b>12 967 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning på driftsmidler	2	3 278 400	2 960 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	5	3 089 326	2 941 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 367 726</b>	<b>5 901 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 575 799</b>	<b>7 065 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		11	8 931
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46</b>	<b>8 931</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 227 791	719 328
Annen rentekostnad		83 270	89 735
Annen finanskostnad			6 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 311 061</b>	<b>815 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 311 015</b>	<b>-806 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 264 784</b>	<b>6 259 653</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 378 253	1 821 500
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 886 531</b>	<b>4 438 153</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 886 531</b>	<b>4 438 153</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 886 531</b>	<b>4 438 153</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 886 531</b>	<b>4 438 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6, 6	6 756 479	6 429 357
Avsatt til annen egenkapital		-1 869 948	-1 991 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 886 531</b>	<b>4 438 153</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	589 822	62 401
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>589 822</b>	<b>62 401</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, bygningsmessig anlegg etc.		66 610 574	67 123 088
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>66 610 574</b>	<b>67 123 088</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		3 989 461	4 785 271
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 989 461</b>	<b>4 785 271</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 189 857</b>	<b>71 970 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 622	74 413
Andre kortsiktige fordringer		260 959	255 148
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>268 581</b>	<b>329 561</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 129 230	1 105 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 129 230</b>	<b>1 105 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 397 811</b>	<b>1 435 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 587 667</b>	<b>73 405 799</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	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	4	7 706 210	9 576 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 706 210</b>	<b>9 576 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>37 730 211</b>	<b>39 600 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	22 462 488	21 326 881
Øvrig langsiktig gjeld		2 771 800	2 978 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 234 288</b>	<b>24 305 376</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 234 288</b>	<b>24 305 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 881	43 171
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		383 450	234 806
Kortsiktig konserngjeld	6	9 889 944	8 962 094
Annen kortsiktig gjeld		341 894	260 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 623 169</b>	<b>9 500 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 857 457</b>	<b>33 805 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 587 667</b>	<b>73 405 799</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 700070

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 06.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022

---

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	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 890 728	12 908 221
Annen driftsinntekt		52 798	59 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 943 525</b>	<b>12 967 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning på driftsmidler	2	3 278 400	2 960 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	5	3 089 326	2 941 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 367 726</b>	<b>5 901 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 575 799</b>	<b>7 065 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		11	8 931
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46</b>	<b>8 931</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 227 791	719 328
Annen rentekostnad		83 270	89 735
Annen finanskostnad			6 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 311 061</b>	<b>815 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 311 015</b>	<b>-806 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 378 253	1 821 500
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 886 531</b>	<b>4 438 153</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 886 531</b>	<b>4 438 153</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 886 531</b>	<b>4 438 153</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 886 531</b>	<b>4 438 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag	6, 6	6 756 479	6 429 357
Avsatt til annen egenkapital		-1 869 948	-1 991 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 886 531</b>	<b>4 438 153</b>



Organisasjonsnr: 890 195 822  
BUTIKKBYGG SØRØST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	589 822	62 401
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>589 822</b>	<b>62 401</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, bygningmessig anlegg etc. Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	66 610 574	67 123 088
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>66 610 574</b>	<b>67 123 088</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		3 989 461	4 785 271
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 989 461</b>	<b>4 785 271</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 189 857</b>	<b>71 970 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 622	74 413
Andre kortsiktige fordringer		260 959	255 148
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>268 581</b>	<b>329 561</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 129 230	1 105 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 129 230</b>	<b>1 105 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 397 811</b>	<b>1 435 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 587 667</b>	<b>73 405 799</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	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	4	7 706 210	9 576 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 706 210</b>	<b>9 576 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>37 730 211</b>	<b>39 600 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	22 462 488	21 326 881
Øvrig langsiktig gjeld		2 771 800	2 978 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 234 288</b>	<b>24 305 376</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 234 288</b>	<b>24 305 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 881	43 171
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		383 450	234 806
Kortsiktig konserngjeld	6	9 889 944	8 962 094
Annen kortsiktig gjeld		341 894	260 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 623 169</b>	<b>9 500 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 857 457</b>	<b>33 805 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 587 667</b>	<b>73 405 799</b>



Organisasjonsnr: 890 195 822  
BUTIKKBYGG SØRØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**mazars**

Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Butikkbygg Sørøst AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Butikkbygg Sørøst AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 886 531. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 intern kontroll 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.

Mazars AS  
Org. no. 979 605 994



**mazars**

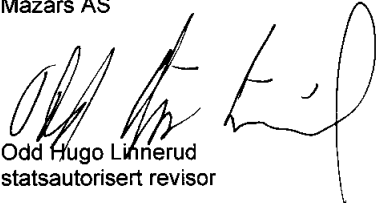
Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
www.mazars.no

**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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 06.05.2022  
Mazars AS

  
Odd Hugo Linnerud  
statsautorisert revisor

Mazars AS  
Org. no. 979 605 994



DocuSign Envelope ID: F91D317F-0721-4629-BFE3-B54C903E36FA

**ÅRSREGNSKAP 2021**  
**Butikkbygg Sørøst AS**

Org.nr: 890 195 822



DocuSign Envelope ID: F91D317F-0721-4629-BFE3-B54C903E36FA

<b>Resultat</b>		
<b>Butikkbygg Sørøst AS</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter	13 890 728	12 908 221
Annen driftsinntekt	52 798	59 240
Sum driftsinntekter	<u>13 943 525</u>	<u>12 967 460</u>
Avskrivning på driftsmidler	2 3 278 400	2 960 400
Annen driftskostnad	5 3 089 326	2 941 276
Sum driftskostnader	<u>6 367 726</u>	<u>5 901 676</u>
Driftsresultat	<u>7 575 799</u>	<u>7 065 785</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt	11	8 931
Annen finansinntekt	35	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6 1 227 791	719 328
Annen rentekostnad	83 270	89 735
Annen finanskostnad	0	6 000
Resultat av finansposter	<u>-1 311 015</u>	<u>-806 132</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	6 264 784	6 259 653
Skattekostnad på ordinært resultat	7 1 378 253	1 821 500
Ordinært resultat	<u>4 886 531</u>	<u>4 438 153</u>
Årsresultat	4 <u>4 886 531</u>	<u>4 438 153</u>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt konsernbidrag	6 6 756 479	6 429 357
Avsatt til annen egenkapital	-1 869 948	-1 991 204
Sum overføringer	<u>4 886 531</u>	<u>4 438 153</u>
<b>Butikkbygg Sørøst AS</b>		



DocuSign Envelope ID: F91D317F-0721-4629-BFE3-B54C903E36FA

<b>Balanse</b>			
<b>Butikkbygg Sørøst AS</b>			
	<b>Noter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	<u>589 822</u>	<u>62 401</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u><b>589 822</b></u>	<u><b>62 401</b></u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, bygningsmessig anlegg etc.		<u>66 610 574</u>	<u>67 123 088</u>
Sum varige driftsmidler	2	<u><b>66 610 574</b></u>	<u><b>67 123 088</b></u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		<u>3 989 461</u>	<u>4 785 271</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u><b>3 989 461</b></u>	<u><b>4 785 271</b></u>
Sum anleggsmidler		<u><b>71 189 857</b></u>	<u><b>71 970 760</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 622	74 413
Andre kortsiktige fordringer		<u>260 959</u>	<u>255 148</u>
Sum fordringer		<u><b>268 581</b></u>	<u><b>329 561</b></u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 129 230	1 105 479
Sum omløpsmidler		<u><b>2 397 811</b></u>	<u><b>1 435 039</b></u>
Sum eiendeler		<u><b>73 587 667</b></u>	<u><b>73 405 799</b></u>
<b>Butikkbygg Sørøst AS</b>			



DocuSign Envelope ID: F91D317F-0721-4629-BFE3-B54C903E36FA

<b>Balanse</b>			
<b>Butikkbygg Sørøst AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Noter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	29 924 001	29 924 001
Sum innskutt egenkapital		<u>30 024 001</u>	<u>30 024 001</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 706 210	9 576 158
Sum opptjent egenkapital		<u>7 706 210</u>	<u>9 576 158</u>
Sum egenkapital	4	<u>37 730 211</u>	<u>39 600 159</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	22 462 488	21 326 881
Øvrig langsiktig gjeld		2 771 800	2 978 495
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 234 288</u>	<u>24 305 376</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	9 889 944	8 962 094
Leverandørgjeld		7 881	43 171
Skyldig offentlige avgifter		383 450	234 806
Annen kortsiktig gjeld		341 894	260 193
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 623 169</u>	<u>9 500 264</u>
Sum gjeld		<u>35 857 457</u>	<u>33 805 640</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>73 587 667</u>	<u>73 405 799</u>
Styret i Butikkbygg Sørøst AS			
DocuSigned by:  C1846C270B3E42A	DocuSigned by:  D5AB3AD45CE6443	DocuSigned by:  748359E2E4ED409	
Lisa Rowe styreleder	Brian William Morris styremedlem	Agnes Csörgö styremedlem	
<b>Butikkbygg Sørøst AS</b>			



DocuSign Envelope ID: F91D317F-0721-4629-BFE3-B54C903E36FA

## Noter til årsregnskapet 2021

Butikkbygg Sørøst AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Butikkbygg Sørøst AS er datterselskap av SERE III Norwegian Retail AS. Resultat til og med 15.12.2021 er inkludert i konsernregnskapet til LSTH Svenska Handelsfastigheter AB med forretningskontor i Sverige. Resultat fra og med 16.12.2021 til 31.12.2021 samt balanse per 31.12.2021 er inkludert i konsernregnskapet til SERE III Portfolio Investments Scsp med forretningskontor i Luxembourg.

### Inntekter

Husleie inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

### Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.

### Investeringer i andre selskaper

Investeringer i andre selskap bokføres etter kostmetoden. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag / utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet.



DocuSign Envelope ID: F91D317F-0721-4629-BFE3-B54C903E36FA

## Noter til årsregnskapet 2021

### Butikkbygg Sørøst AS

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	76 875 887	2 693 044	7 935 250	25 771 293	214 681	113 490 156
Tilgang	0	0	0	0	2 765 886	2 765 886
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>76 875 887</b>	<b>2 693 044</b>	<b>7 935 250</b>	<b>25 771 293</b>	<b>2 980 567</b>	<b>116 258 042</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	34 630 752	440 800	0	14 573 916	0	49 645 468
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>42 245 135</b>	<b>2 252 244</b>	<b>7 935 250</b>	<b>11 197 377</b>	<b>2 980 567</b>	<b>66 610 574</b>
Årets avskrivninger	1 936 800	135 600	0	1 206 000	0	3 278 400
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>1 936 800</b>	<b>135 600</b>	<b>0</b>	<b>1 206 000</b>	<b>0</b>	<b>3 278 400</b>
Økonomisk levetid	40 år	4-10 år	ia	6-10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

#### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
SERE III Norwegian Retail AS		100	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>	<b>100%</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	100 000	29 924 001	9 576 158	39 600 159
Årets resultat			4 886 531	4 886 531
Konsernbidrag avgitt			-6 756 479	-6 756 479
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>29 924 001</b>	<b>7 706 210</b>	<b>37 730 211</b>



DocuSign Envelope ID: F91D317F-0721-4629-BFE3-B54C903E36FA

## Noter til årsregnskapet 2021

### Butikkbygg Sørøst AS

#### Note 5 Lønnskostnader

Butikkbygg Sørøst AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragberettiget mva.

	2021	2020
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	10 519	31 557
<b>Sum honorarer*</b>	<b>10 519</b>	<b>31 557</b>

\*Inkludert som del av forvaltningskostnader.

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	22 462 488	21 326 881
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 462 488</b>	<b>21 326 881</b>
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern har ingen fast nedbetalingsplan		
Renter på langsiktig gjeld i samme konsern	1 227 791	719 328
<b>Sum renter</b>	<b>1 227 791</b>	<b>719 328</b>
<b>Sikret gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Anleggsmidler	66 610 574	67 123 088
<b>Totalt</b>	<b>66 610 574</b>	<b>67 123 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (påløpt renter)	1 227 791	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	8 662 153	8 962 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 889 944</b>	<b>8 962 094</b>

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



DocuSign Envelope ID: F91D317F-0721-4629-BFE3-B54C903E36FA

**Noter til årsregnskapet 2021****Butikkbygg Sørøst AS****Note 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 905 674	1 813 409	
Endring i utsatt skattefordel	-527 421	8 091	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 378 253</b>	<b>1 821 500</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	6 264 784	6 259 653	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	2 397 369	2 280 830	
Avgitt konsernbidrag	-8 662 153	-8 242 766	
Anvendelse av avskåret rentefradrag	0	-125 863	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-171 853	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 905 674	1 813 409	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 905 674	-1 813 409	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	6 264 784	6 259 653	
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 378 252	1 377 124	
<b>Sum</b>	<b>1 378 252</b>	<b>1 377 124</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-6 091 035	-4 976 720	1 114 314
Gevinst – og tapskonto	5 132 200	6 415 255	1 283 055
<b>Sum</b>	<b>-958 835</b>	<b>1 438 535</b>	<b>2 397 369</b>
Avskåret rentefradrag	-1 722 176	-1 722 176	0
Avskåret rentefradrag justering	0	-125 863	
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 681 010</b>	<b>-409 504</b>	<b>2 397 369</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-589 822</b>	<b>-62 401</b>	<b>527 421</b>