



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AULI NÆRSETER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 546 712	3 414 416
Inntekter felleskostnader		1 008 898	869 907
Sum inntekter		4 555 610	4 284 323
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 650 000	637 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		1 008 898	869 907
Annen driftskostnad		769 956	330 730
Sum kostnader		3 428 854	1 837 837
Driftsresultat		1 126 756	2 446 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	863	
Sum finansinntekter		863	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	586 260	834 896
Annen rentekostnad	4		36
Sum finanskostnader		586 260	834 932
Netto finans		-585 397	-834 932
Ordinært resultat før skattekostnad		541 359	1 611 554
Skattekostnad på resultat	5	119 098	354 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		422 261	1 257 011
Årsresultat	6	422 261	1 257 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		422 261	1 257 011
Totalresultat		422 261	1 257 011



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 172 276	1 176 075
Avsatt til annen egenkapital			80 936
Overført fra annen egenkapital		-750 015	
Sum overføringer og disponeringer		422 261	1 257 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	432 523	220 979
Sum immaterielle eiendeler		432 523	220 979
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 366 984	18 016 984
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	16 366 984	18 016 984
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		16 799 507	18 237 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101 271	180 813
Andre kortsiktige fordringer		141 397	42 686
Konsernfordringer	4, 4	1 895 384	
Sum fordringer		2 138 052	223 499
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 059 123	376 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 123	376 544
Sum omløpsmidler		3 197 175	600 043
SUM EIENDELER		19 996 682	18 838 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 110 000	2 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 085 803	1 835 818
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 085 803	1 835 818
Sum egenkapital	6	3 195 803	3 945 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	14 656 538	12 418 469
Sum annen langsiktig gjeld		14 656 538	12 418 469
Sum langsiktig gjeld		14 656 538	12 418 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 956	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		102 302	10 176
Kortsiktig konserngjeld	4	1 502 918	2 342 685
Annen kortsiktig gjeld		526 164	120 858
Sum kortsiktig gjeld		2 144 341	2 473 719
Sum gjeld		16 800 879	14 892 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 996 682	18 838 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 454052

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AULI NÆRSENTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023

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: 991 693 076
AULI NÆRSETER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 546 712	3 414 416
Inntekter felleskostnader		1 008 898	869 907
Sum inntekter		4 555 610	4 284 323
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 650 000	637 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		1 008 898	869 907
Annen driftskostnad		769 956	330 730
Sum kostnader		3 428 854	1 837 837
Driftsresultat		1 126 756	2 446 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	863	
Sum finansinntekter		863	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	586 260	834 896
Annen rentekostnad	4		36
Sum finanskostnader		586 260	834 932
Netto finans		-585 397	-834 932
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	119 098	354 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		422 261	1 257 011
Årsresultat	6	422 261	1 257 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		422 261	1 257 011
Totalresultat		422 261	1 257 011
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag	1 172 276	1 176 075
Avsatt til annen egenkapital		80 936
Overført fra annen egenkapital	-750 015	
Sum overføringer og disponeringer	422 261	1 257 011



Organisasjonsnr: 991 693 076
AULI NÆRSETER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	432 523	220 979
Sum immaterielle eiendeler		432 523	220 979

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 366 984	18 016 984
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	16 366 984	18 016 984

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		16 799 507	18 237 963

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		101 271	180 813
Andre kortsiktige fordringer		141 397	42 686
Konsernfordringer	4, 4	1 895 384	
Sum fordringer		2 138 052	223 499

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 059 123	376 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 123	376 544

Sum omløpsmidler		3 197 175	600 043
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		19 996 682	18 838 006
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 110 000	2 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 085 803	1 835 818
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 085 803	1 835 818
Sum egenkapital	6	3 195 803	3 945 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	14 656 538	12 418 469
Sum annen langsiktig gjeld		14 656 538	12 418 469
Sum langsiktig gjeld		14 656 538	12 418 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 956	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		102 302	10 176
Kortsiktig konserngjeld	4	1 502 918	2 342 685
Annen kortsiktig gjeld		526 164	120 858
Sum kortsiktig gjeld		2 144 341	2 473 719
Sum gjeld		16 800 879	14 892 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 996 682	18 838 006



Organisasjonsnr: 991 693 076
AULI NÆRSENTER EIENDOM 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.



Deloitte.

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

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Auli Nærseiter Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Auli Nærseiter Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: HOM00-HJ8N-TJWNP-AOION-COBIL-YUPPH



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning –
Auli Nærserter Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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, 31. mars 2023
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HOM00-HJ8N-TJVNP-AOION-COBIL-YUPPH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-31 06:53:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HOM00-HJ8N-TJYNP-AOION-COBIL-YUPPH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Årsregnskap 2022

Auli Nærserter Eiendom AS

Org.nr: 991 693 076

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Resultatregnskap Auli Nærserter Eiendom AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		3 546 712	3 414 416
Inntekter felleskostnader		1 008 898	869 907
Sum driftsinntekter		4 555 610	4 284 323
Driftskostnader			
Felleskostnader		1 008 898	869 907
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 650 000	637 200
Annen driftskostnad		769 956	330 730
Sum driftskostnader		3 428 854	1 837 837
Driftsresultat		1 126 756	2 446 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		863	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	586 260	834 896
Annen rentekostnad		0	36
Resultat av finansposter		-585 397	-834 932
Resultat før skattekostnad		541 359	1 611 554
Skattekostnad på resultat	5	119 098	354 543
Resultat		422 261	1 257 011
Arsresultat	6	422 261	1 257 011
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 172 276	1 176 075
Avsatt til annen egenkapital		0	80 936
Overført fra annen egenkapital		750 015	0
Sum overføringer		422 261	1 257 011



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Balanse Auli Nærserter Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	432 523	220 979
Sum immaterielle eiendeler		432 523	220 979
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 366 984	18 016 984
Sum varige driftsmidler	3	16 366 984	18 016 984
Sum anleggsmidler		16 799 507	18 237 963
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		101 271	180 813
Andre kortsiktige fordringer		141 397	42 686
Konsernfordringer	4	1 895 384	0
Sum fordringer		2 138 052	223 499
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 059 123	376 544
Sum omløpsmidler		3 197 175	600 043
Sum eiendeler		19 996 682	18 838 006



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

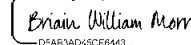
Balanse Auli Nærserter Eiendom AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 110 000	2 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 085 803	1 835 818
Sum opptjent egenkapital		1 085 803	1 835 818
Sum egenkapital	6	3 195 803	3 945 818
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	14 656 538	12 418 469
Sum annen langsiktig gjeld		14 656 538	12 418 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 956	0
Skyldig offentlige avgifter		102 302	10 176
Konserngjeld	4	1 502 918	2 342 685
Annen kortsiktig gjeld		526 164	120 858
Sum kortsiktig gjeld		2 144 341	2 473 719
Sum gjeld		16 800 879	14 892 188
Sum egenkapital og gjeld		19 996 682	18 838 006

Luxembourg/Toronto , 31.03.2023
Styret i Auli Nærserter Eiendom AS

DocuSigned by:

C1846C270B3F42A...
Lisa Rowe
styreleder

DocuSigned by:

DEAE9AD45CE6943...
Brian William Morris
styremedlem

DocuSigned by:

718352F2F1ED409...
Agnes Csörgö
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022 Auli Nærserter Eiendom 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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er fra 2022 foretatt bruttoføring av felleskostnader og inntekter knyttet til disse. Sammenligningstall for fjorår er omarbeidet. Endringen har ingen resultatmessig virkning.



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022 Auli Nærserter Eiendom AS

Note 1 Konserntilknytning

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

Note 2 Lønnskostnader

Auli Nærserter Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Leietaker- tilpasn.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	21 559 455	1 566 588	2 638 065	5 361 517	31 125 626
Anskaffelseskost 31.12.2022	21 559 455	1 566 588	2 638 065	5 361 517	31 125 626
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-13 551 442		-337 400	-869 800	-14 758 642
Bokført verdi 31.12.2022	8 008 013	1 566 588	2 300 665	4 491 717	16 366 984
Årets avskrivning	540 000		307 200	802 800	1 650 000
Økonomisk levetid	40 år		10-20 år	5-20 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer nærstående		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 895 384	0
Sum	1 895 384	0
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	14 656 538	12 418 469
Gjeld konsernbidrag	1 502 918	1 507 789
Påløpte renter konsern	0	834 896
Sum	16 159 456	14 761 154
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	586 260	834 896
Sum	586 260	834 896

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



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022 Auli Nærsester Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	330 642	331 714
Endring i utsatt skattefordel	-211 544	22 829
Skattekostnad ordinært resultat	119 098	354 543
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	541 359	1 611 554
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	961 559	-103 765
Avgitt konsernbidrag	-1 502 918	-1 507 789
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	330 642	331 714
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-330 642	-331 714
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 966 012	-1 004 452	961 559
Sum	-1 966 012	-1 004 452	961 559
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 966 012	-1 004 452	961 559
Utsatt skattefordel (22 %)	-432 523	-220 979	211 543

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	10 000	2 000 000	1 835 818	3 945 818
Årets resultat				422 261	422 261
Konsernbidrag avgitt				-1 172 276	-1 172 276
Pr 31.12.2022	100 000	10 000	2 000 000	1 085 803	3 195 803



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022 Auli Nærserter Eiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Auli Nærserter Eiendom 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