



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 101 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Lade Gaard  
Lade alle 40  
7041 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 17.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		65 041	66 107
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>65 041</b>	<b>66 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-65 041</b>	<b>-66 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		28	168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>168</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	227 673	222 938
Annen rentekostnad	2	95 409	93 380
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>323 082</b>	<b>316 318</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-323 054</b>	<b>-316 150</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-388 095</b>	<b>-382 257</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-388 095</b>	<b>-382 257</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-388 095</b>	<b>-382 257</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-388 095</b>	<b>-382 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-388 095	-382 257
Avsatt til annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-388 095</b>	<b>-382 257</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 363 158	2 363 158
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 363 158</b>	<b>2 363 158</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 363 158</b>	<b>2 363 158</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 922	31 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 922</b>	<b>31 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 922</b>	<b>31 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 394 080</b>	<b>2 394 718</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Udekket tap	3	3 243 079	2 854 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 243 079</b>	<b>-2 854 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 213 079</b>	<b>-2 824 984</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	3 951 402	3 674 729
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 655 757	1 539 348
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 607 159</b>	<b>5 214 077</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 607 159</b>	<b>5 214 077</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			5 625
Betalbar skatt	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>5 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 607 159</b>	<b>5 219 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 394 080</b>	<b>2 394 718</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 392942

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 101 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Lade Gaard  
Lade alle 40  
7041 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 16.05.2026



Organisasjonsnr: 917 101 892  
SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		65 041	66 107
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>65 041</b>	<b>66 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-65 041</b>	<b>-66 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		28	168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>168</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	227 673	222 938
Annen rentekostnad	2	95 409	93 380
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>323 082</b>	<b>316 318</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-323 054</b>	<b>-316 150</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-388 095</b>	<b>-382 257</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-388 095</b>	<b>-382 257</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-388 095</b>	<b>-382 257</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-388 095</b>	<b>-382 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-388 095	-382 257
Avsatt til annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-388 095</b>	<b>-382 257</b>



Organisasjonsnr: 917 101 892  
SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	2 363 158	2 363 158
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 363 158</b>	<b>2 363 158</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 363 158</b>	<b>2 363 158</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 922	31 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 922</b>	<b>31 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 922</b>	<b>31 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 394 080</b>	<b>2 394 718</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Fond for vurderingsforskjeller	3		
Udekket tap	3	3 243 079	2 854 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 243 079</b>	<b>-2 854 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 213 079</b>	<b>-2 824 984</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	3 951 402	3 674 729
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 655 757	1 539 348
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 607 159</b>	<b>5 214 077</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 607 159</b>	<b>5 214 077</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			5 625
Betalbar skatt	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>5 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 607 159</b>	<b>5 219 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 394 080</b>	<b>2 394 718</b>



Organisasjonsnr: 917 101 892  
SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS

**Seljord Butikkeiendom 2 AS Offentlig regnskap 2026-03-12.pdf**

Dokumentet er signert av:

- Ketil Jøssund  
Signert med BankID autentisering (Norge), den 12. mars 2026, 10:02:12.  
Referanse: bc36d3f0-b7d2-4667-92ff-8ae8b2c91602
- Vidar Arild Halvorsen  
Signert med BankID autentisering (Norge), den 12. mars 2026, 09:41:57.  
Referanse: 2b799432-0d89-4613-a353-ec9cf3ff46db
- Jørn Egil Andreassen  
Signert med BankID autentisering (Norge), den 12. mars 2026, 10:53:17.  
Referanse: 6c13ba5f-1afd-48a4-9069-6738878696ec

Dokumentet er forseglet av dCompany AS. Signeringen er gjort med digital signering levert av dCompany AS.

Seal ID: 624d1d18-a519-4f3b-8f88-70ab2fe8045d

**d company**



# Årsregnskap 2025

## Seljord Butikkeiendom 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 101 892

Seal ID: 624d1d18-a519-4f3b-8f88-70ab2fc8045d



<b>Resultatregnskap</b>			
Seljord Butikkeiendom 2 AS			
	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		65 041	66 107
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>65 041</b>	<b>66 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-65 041</b>	<b>-66 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28	168
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	227 673	222 938
Annen rentekostnad	2	95 409	93 380
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-323 054</b>	<b>-316 150</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-388 095</b>	<b>-382 257</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-388 095</b>	<b>-382 257</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	388 095	382 257
<b>Sum overføringer</b>		<b>-388 095</b>	<b>-382 257</b>



<b>Balanse</b>			
Seljord Butikkeiendom 2 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 363 158	2 363 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>2 363 158</u></b>	<b><u>2 363 158</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>2 363 158</u></b>	<b><u>2 363 158</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 922	31 560
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>30 922</u></b>	<b><u>31 560</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>2 394 080</u></b>	<b><u>2 394 718</u></b>
Seljord Butikkeiendom 2 AS		Side 3	

Seal ID: 624d1d18-a519-4f3b-8f88-70ab2fc8045d



<b>Balanse</b>			
Seljord Butikkeiendom 2 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-3 243 079	-2 854 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 243 079</b>	<b>-2 854 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 213 079</b>	<b>-2 824 984</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	3 951 402	3 674 729
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 655 757	1 539 348
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 607 159</b>	<b>5 214 077</b>
Leverandørgjeld		0	5 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 607 159</b>	<b>5 219 702</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 394 080</b>	<b>2 394 718</b>

Seljord Butikkeiendom 2 AS

Side 4

Seal ID: 624d1d18-a519-4f3b-8f88-70ab2fc8045d



## Balanse

### Seljord Butikkeiendom 2 AS

Trondheim, 12.03.2026  
Styret i Seljord Butikkeiendom 2 AS

Jørn Egil Andreassen  
Styreleder

Vidar Arild Halvorsen  
Styremedlem

Ketil Jøssund  
Styremedlem



Seljord Butikkeiendom 2 AS

Noteopplysninger 2025

## Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

### Fortsatt drift

Selskapet har tap aksjekapitalen.

Styret vurderer fortløpende selskapets egenkapital- og likviditetssituasjon, og selskapets eiere er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Side 6

Seal ID: 624d1d18-a519-4f3b-8f88-70ab2fc8045d

**Seljord Butikkeiendom 2 AS****Noteopplysninger 2025****Note 1 Antall ansatte og lønnskostnader**

Seljord Butikkeiendom 2 AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

**Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner****Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:**

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	3 951 402	3 674 729
Tilknyttet selskap	0	0	1 655 757	1 539 348
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 607 159</b>	<b>5 214 077</b>

Selskapet har lån fra morselskap. Lånet renteberegnes og har ikke fastsatt forfallstidspunkt.

Selskapet har lån fra Seljord Butikkeiendom 1 AS. Lånet renteberegnes og har ikke fastsatt forfallstidspunkt.

**Note 3 Egenkapital**

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	30 000	-2 854 984	-2 824 984
Årets resultat	0	-388 095	-388 095
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-3 243 079</b>	<b>-3 213 079</b>

**Side 7**

Seal ID: 624d1d18-a519-4f3b-8f88-70ab2fc8045d



<b>Seljord Butikkeiendom 2 AS</b>	<b>Noteopplysninger 2025</b>
-----------------------------------	------------------------------

## Note 4 Varige driftsmidler

	<b>Tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2025	3 663 158	3 663 158
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>3 663 158</b>	<b>3 663 158</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Akkumulerte nedskrivninger	1 300 000	1 300 000
<b>Bokført verdi per 31.12.2025</b>	<b>2 363 158</b>	<b>2 363 158</b>
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	
Avskrivningsplan	-	

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer á kr. 1 000.

<b>Oversikt over de største aksjonærene</b>	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>
Reitan Eiendom AS	21	70%
Seljord Butikkeiendom 1 AS	9	30%
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>



Seljord Butikkeiendom 2 AS

Noteopplysninger 2025

## Note 6 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 300 000	-1 300 000	0
<b>Sum</b>	<b>-1 300 000</b>	<b>-1 300 000</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 953 079	-1 564 985	388 095
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 253 079	2 864 984	-388 095

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-388 095	-382 257
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-388 095</b>	<b>-382 257</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Side 9

Seal ID: 624d1d18-a519-4f3b-8f88-70ab2fc8045d



Til generalforsamlingen i Seljord Butikkeiendom 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seljord Butikkeiendom 2 AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 12. mars 2026

**PricewaterhouseCoopers AS**

Kjetil Smørdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. advokatfirmaet@pwc.com  
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim, T: 02316 (+47 952 60 000) www.pwc.no



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-03-12 20:13:01 UTC+01:00

**Kjetil Smørdal**

 **bankID**

NO BankID - 072afe94-6949-4db4-b60e-db4dd7a0369d

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



# Årsregnskap 2025

## Seljord Butikkeiendom 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 101 892



<b>Resultatregnskap</b>			
Seljord Butikkeiendom 2 AS			
	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		65 041	66 107
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b><u>65 041</u></b>	<b><u>66 107</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-65 041</u></b>	<b><u>-66 107</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28	168
Rentekostnad til foretak i samme konsern	<b>2</b>	227 673	222 938
Annen rentekostnad	<b>2</b>	95 409	93 380
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-323 054</u></b>	<b><u>-316 150</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-388 095</u></b>	<b><u>-382 257</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-388 095</u></b>	<b><u>-382 257</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	<b>3</b>	388 095	382 257
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>-388 095</u></b>	<b><u>-382 257</u></b>



<b>Balanse</b>			
Seljord Butikkeiendom 2 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 363 158	2 363 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>2 363 158</u></b>	<b><u>2 363 158</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>2 363 158</u></b>	<b><u>2 363 158</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 922	31 560
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>30 922</u></b>	<b><u>31 560</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>2 394 080</u></b>	<b><u>2 394 718</u></b>



<b>Balanse</b>			
Seljord Butikkeiendom 2 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-3 243 079	-2 854 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-3 243 079</u>	<u>-2 854 984</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>-3 213 079</u>	<u>-2 824 984</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	3 951 402	3 674 729
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 655 757	1 539 348
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>5 607 159</u>	<u>5 214 077</u>
Leverandørgjeld		0	5 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>0</u>	<u>5 625</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>5 607 159</u>	<u>5 219 702</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>2 394 080</u>	<u>2 394 718</u>



## Balanse

### Seljord Butikkeiendom 2 AS

Trondheim, 12.03.2026  
Styret i Seljord Butikkeiendom 2 AS

Jørn Egil Andreassen  
Styreleder

Vidar Arild Halvorsen  
Styremedlem

Ketil Jøssund  
Styremedlem



Seljord Butikkeiendom 2 AS

Noteopplysninger 2025

## Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

### Fortsatt drift

Selskapet har tap aksjekapitalen.

Styret vurderer fortløpende selskapets egenkapital- og likviditetssituasjon, og selskapets eiere er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Side 6



<b>Seljord Butikkeiendom 2 AS</b>	<b>Noteopplysninger 2025</b>
-----------------------------------	------------------------------

## Note 1 Antall ansatte og lønnskostnader

Seljord Butikkeiendom 2 AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

## Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

### Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	3 951 402	3 674 729
Tilknyttet selskap	0	0	1 655 757	1 539 348
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 607 159</b>	<b>5 214 077</b>

Selskapet har lån fra morselskap. Lånet renteberegnes og har ikke fastsatt forfallstidspunkt.

Selskapet har lån fra Seljord Butikkeiendom 1 AS. Lånet renteberegnes og har ikke fastsatt forfallstidspunkt.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	30 000	-2 854 984	-2 824 984
Årets resultat	0	-388 095	-388 095
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-3 243 079</b>	<b>-3 213 079</b>



<b>Seljord Butikkeiendom 2 AS</b>	<b>Noteopplysninger 2025</b>
-----------------------------------	------------------------------

## Note 4 Varige driftsmidler

	<b>Tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2025	3 663 158	3 663 158
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>3 663 158</b>	<b>3 663 158</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Akkumulerte nedskrivninger	1 300 000	1 300 000
<b>Bokført verdi per 31.12.2025</b>	<b>2 363 158</b>	<b>2 363 158</b>
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	
Avskrivningsplan	-	

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer á kr. 1 000.

<b>Oversikt over de største aksjonærene</b>	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>
Reitan Eiendom AS	21	70%
Seljord Butikkeiendom 1 AS	9	30%
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>



Seljord Butikkeiendom 2 AS

Noteopplysninger 2025

## Note 6 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 300 000	-1 300 000	0
<b>Sum</b>	<b>-1 300 000</b>	<b>-1 300 000</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 953 079	-1 564 985	388 095
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 253 079	2 864 984	-388 095

Årets skattekostnad	2025	2024
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-388 095	-382 257
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-388 095</b>	<b>-382 257</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Side 9