



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 648 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SERE III NORWEGIAN RETAIL AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	1 362 359	2 204 471
Sum kostnader		1 362 359	2 204 471
Driftsresultat		-1 362 359	-2 204 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	28 704 203	23 871 478
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 121 828	8 584 035
Annen renteinntekt	3	2 934	5 282
Annen finansinntekt		22 738	85 311
Sum finansinntekter		36 851 703	32 546 106
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	26 541 717	26 541 720
Annen rentekostnad	3	1 981	5 287
Annen finanskostnad		181 007	
Sum finanskostnader		26 724 705	26 547 007
Netto finans		10 126 998	5 999 099
Ordinært resultat før skattekostnad		8 764 639	3 794 628
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 764 639	3 794 628
Årsresultat	5	8 764 639	3 794 628
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 764 639	3 794 628
Totalresultat		8 764 639	3 794 628
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 764 639	3 794 628
Sum overføringer og disponeringer		8 764 639	3 794 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	504 715 488	504 715 487
Lån til foretak i samme konsern	3	203 045 791	214 600 735
Sum finansielle anleggsmidler		707 761 279	719 316 222
Sum anleggsmidler		707 761 279	719 316 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			63 838
Andre kortsiktige fordringer		235 057	139 765
Konsernfordringer	3, 3	56 507 879	25 533 529
Sum fordringer		56 742 936	25 737 132
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 915	7 359 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 915	7 359 362
Sum omløpsmidler		56 753 851	33 096 494
SUM EIENDELER		764 515 130	752 412 716

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	12 643 593	12 643 593
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		12 763 593	12 763 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	58 300 105	49 535 466
Sum opptjent egenkapital		58 300 105	49 535 466
Sum egenkapital		71 063 698	62 299 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	663 542 906	663 542 906
Sum annen langsiktig gjeld		663 542 906	663 542 906
Sum langsiktig gjeld		663 542 906	663 542 906
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 179	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			93 955
Kortsiktig konserngjeld	3	29 868 800	24 913 094
Annen kortsiktig gjeld		38 547	1 563 701
Sum kortsiktig gjeld		29 908 526	26 570 751
Sum gjeld		693 451 432	690 113 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		764 515 130	752 412 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672056

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 648 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SERE III NORWEGIAN RETAIL AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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

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: 915 648 037
SERE III NORWEGIAN RETAIL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	1 362 359	2 204 471
Sum kostnader		1 362 359	2 204 471
Driftsresultat		-1 362 359	-2 204 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	28 704 203	23 871 478
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 121 828	8 584 035
Annen renteinntekt	3	2 934	5 282
Annen finansinntekt		22 738	85 311
Sum finansinntekter		36 851 703	32 546 106
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	26 541 717	26 541 720
Annen rentekostnad	3	1 981	5 287
Annen finanskostnad		181 007	
Sum finanskostnader		26 724 705	26 547 007
Netto finans		10 126 998	5 999 099
Ordinært resultat før skattekostnad		8 764 639	3 794 628
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 764 639	3 794 628
Årsresultat	5	8 764 639	3 794 628
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 764 639	3 794 628
Totalresultat		8 764 639	3 794 628
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 764 639	3 794 628
Sum overføringer og disponeringer		8 764 639	3 794 628



Organisasjonsnr: 915 648 037
SERE III NORWEGIAN RETAIL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 504 715 488 504 715 487

Lån til foretak i samme konsern 3 203 045 791 214 600 735

Sum finansielle anleggsmidler 707 761 279 719 316 222

Sum anleggsmidler 707 761 279 719 316 222

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 63 838

Andre kortsiktige fordringer 235 057 139 765

Konsernfordringer 3, 3 56 507 879 25 533 529

Sum fordringer 56 742 936 25 737 132

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 6

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 10 915 7 359 362

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 10 915 7 359 362

Sum omløpsmidler 56 753 851 33 096 494

SUM EIENDELER 764 515 130 752 412 716

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 120 000 120 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 5 12 643 593 12 643 593

Annen innskutt egenkapital 5



Sum innskutt egenkapital		12 763 593	12 763 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	58 300 105	49 535 466
Sum opptjent egenkapital		58 300 105	49 535 466
Sum egenkapital		71 063 698	62 299 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	663 542 906	663 542 906
Sum annen langsiktig gjeld		663 542 906	663 542 906
Sum langsiktig gjeld		663 542 906	663 542 906
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 179	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			93 955
Kortsiktig konserngjeld	3	29 868 800	24 913 094
Annen kortsiktig gjeld		38 547	1 563 701
Sum kortsiktig gjeld		29 908 526	26 570 751
Sum gjeld		693 451 432	690 113 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		764 515 130	752 412 716



Organisasjonsnr: 915 648 037
SERE III NORWEGIAN RETAIL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

SERE III Norwegian Retail AS

Org.nr: 915 648 037

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



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

Årsberetning 2023 for SERE III Norwegian Retail AS

Virksomhetens art

SERE III Norwegian Retail AS er et selskap der virksomheten omfatter investeringer i eiendomsselskaper. Selskapet er lokalisert i Trondheim kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Utviklingen følger selskapets langsiktige planer. Selskapet har positive resultater og en positiv egenkapital. Datterselskapenes eiendommer er i stor grad utleid og det ventes overskudd også i årene framover.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet til selskapet.

Finansiell risiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko og renterisiko i dens ordinære forretningsvirksomhet og styrer mot en akseptabel risiko innenfor disse områdene.

Selskapets datterselskaper har god likviditet og stabile leietakere med lange leiekontrakter, og har ikke vært utsatt for tap i noe særlig grad, noe som bidrar til å minimere likviditetsrisiko for selskapet.

Selskapet er utsatt for markedsrisiko i form av endringer i markedsverdi på eiendommer, samt generelle makroøkonomiske svinginger og endringer i rentenivået.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Etter styrets oppfatning er selskapets likestillingspolitikk i henhold til gjeldende regelverk og det er derfor ikke gjennomført spesielle tiltak mhp. likestilling. Selskapet har ikke hatt skader eller ulykker av betydning.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Åpenhetsloven

Selskapet vil publisere sin redegjørelse av aktsomhetsvurderinger på sine hjemmesider.



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

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 8 764 639 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	8 764 639

26.03.2024

Styret i SERE III Norwegian Retail AS

DocuSigned by:
Lisa Rowe
C1846C270B3F42A...
Lisa Rowe
styreleder

DocuSigned by:
Brian Morris
9180BAE4FFD7472...
Brian William Morris
styremedlem

DocuSigned by:
Tarryn Van Beek
BB02D7AA364B4CF...
Tarryn Van Beek
styremedlem



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

Resultatregnskap SERE III Norwegian Retail AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	1 362 359	2 204 471
Sum driftskostnader		1 362 359	2 204 471
Driftsresultat		-1 362 359	-2 204 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	28 704 203	23 871 478
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 121 828	8 584 035
Annen renteinntekt		2 934	5 282
Annen finansinntekt		22 738	85 311
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	26 541 717	26 541 720
Annen rentekostnad		1 981	5 287
Annen finanskostnad		181 007	0
Resultat av finansposter		10 126 998	5 999 099
Resultat før skattekostnad		8 764 639	3 794 628
Resultat		8 764 639	3 794 628
Årsresultat	5	8 764 639	3 794 628
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 764 639	3 794 628
Sum overføringer		8 764 639	3 794 628



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

Balanse SERE III Norwegian Retail AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	504 715 488	504 715 487
Lån til foretak i samme konsern	3	203 045 791	214 600 735
Sum finansielle anleggsmidler		707 761 279	719 316 222
Sum anleggsmidler		707 761 279	719 316 222
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	63 838
Andre kortsiktige fordringer		235 057	139 765
Konsernfordringer	3	56 507 879	25 533 529
Sum fordringer		56 742 936	25 737 132
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 915	7 359 362
Sum omløpsmidler		56 753 851	33 096 494
Sum eiendeler		764 515 130	752 412 716



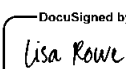
DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

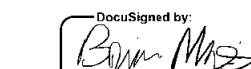
Balanse SERE III Norwegian Retail AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	120 000	120 000
Overkurs	5	12 643 593	12 643 593
Sum innskutt egenkapital		12 763 593	12 763 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	58 300 105	49 535 466
Sum opptjent egenkapital		58 300 105	49 535 466
Sum egenkapital		71 063 698	62 299 059
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	663 542 906	663 542 906
Sum annen langsiktig gjeld		663 542 906	663 542 906
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 179	0
Skyldig offentlige avgifter		0	93 955
Konserngjeld	3	29 868 800	24 913 094
Annen kortsiktig gjeld		38 547	1 563 701
Sum kortsiktig gjeld		29 908 526	26 570 751
Sum gjeld		693 451 432	690 113 657
Sum egenkapital og gjeld		764 515 130	752 412 716

26.03.2024

Styret i SERE III Norwegian Retail AS

DocuSigned by:

C1846C270B3F42A...
Lisa Rowe
styreleder

DocuSigned by:

9180BAF4FFD7472...
Brian William Morris
styremedlem

DocuSigned by:

B802D7AA364B4CF...
Tarryn Van Beek
styremedlem



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

Noter til regnskapet 2023 SERE III Norwegian Retail AS

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 SERE III Norwegian Retail AS

Note 1 Konserntilknytning

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

Note 2 Lønnskostnader

SERE III Norwegian Retail AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer nærstående		
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	203 045 791	214 600 735
Fordring konsernbidrag	28 704 203	23 871 478
Andre kortsiktige fordringer konsern	27 803 677	1 662 051
Sum	259 553 670	240 134 264
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	663 542 906	663 542 906
Gjeld konsernbidrag	0	600 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	29 868 800	24 313 094
Sum	693 411 706	688 456 000
Transaksjoner med nærstående		
Renteinntekter konsernselskap	8 121 828	8 584 035
Rentekostnader konsernselskap	26 541 717	26 541 720
Sum	34 663 545	35 125 755



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

Noter til regnskapet 2023 SERE III Norwegian Retail AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 764 639	3 794 628
Permanente forskjeller	16 200 000	6 438 279
Anvendelse av fremførbart underskudd	-24 964 639	-10 232 907
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-6 314 925	-5 251 725
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 314 925	5 251 725
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 808 815	-45 773 454	-24 964 639
Avskåret rentefradrag	-5 098 281	-5 098 281	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	25 907 096	50 871 735	24 964 639
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	120 000	12 643 593	0	49 535 466	62 299 059
Årets resultat				8 764 639	8 764 639
Pr 31.12.2023	120 000	12 643 593	0	58 300 105	71 063 698



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

Noter til regnskapet 2023 SERE III Norwegian Retail AS

Note 6 Aksjer i datterselskap

Selskapsnavn	Eierandel	Anskaffelses- kost	Aksjekapital	Balanseført verdi
Butikkbygg Sørøst AS	100 %	150 340 809	100 000	149 260 780
Handelshuset Rjukan AS	100 %	29 281 509	1 100 000	29 281 509
Jernbanegt. 17 Eiendom AS	100 %	7 951 691	200 000	7 951 691
Havnegaten Eiendom AS	100 %	4 478 455	100 000	4 478 455
Kapellveien 2 AS	100 %	10 246 763	1 001 500	10 246 763
Vikaveien 10 Eiendom AS	100 %	638 051	100 000	1 038 051
E Vermelid AS	100 %	17 603 259	100 000	14 640 326
Strandåkeren 15 Harstad AS	100 %	15 841 705	4 200 000	15 841 705
Nordmoveien 9 Bjerkvik AS	100 %	16 906 582	100 000	16 906 582
Fenesveien 10 AS	100 %	18 277 787	98 000	18 277 787
Auli Nærsepter Eiendom AS	100 %	27 830 755	100 000	27 824 035
Søbstadveien 12 Eiendom AS	100 %	19 622 546	100 000	19 622 546
Tessemvei 2 AS	100 %	24 533 021	250 000	24 533 021
Leira 6 Eiendom AS	100 %	14 178 290	954 288	14 178 290
Stensviken 256 Eiendom AS	100 %	14 604 463	1 129 482	14 604 463
Nyrudveien 4 Eiendom AS	100 %	44 971 118	2 911 319	44 264 590
Nyrudveien 4 AS	100 %	53 119	30 000	253 119
Stakkevollveien 321 AS	100 %	32 408 451	1 895 496	32 408 451
Eiendom Andebu AS	100 %	37 302 412	310 500	37 302 412
Kirkegata 73 Levanger AS	100 %	21 800 912	2 000 000	21 800 912
Sum		508 871 698	16 780 585	504 715 487

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i SERE III Norwegian Retail AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	4,0	120 000
Sum	30 000		120 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Holdings (Norway) II AS	30 000	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 Sere III Norwegian Retail AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sere III Norwegian Retail 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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.

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
Sere III Norwegian Retail AS

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 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 , 27. mars 2024
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Alsos, Morten

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))