Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022

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:	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			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	2 204 471	5 877 669
Sum kostnader		**2 204 471**	**5 877 669**
Driftsresultat		**-2 204 471**	**-5 877 669**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	23 871 478	28 235 636
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 584 035	11 625 908
Annen renteinntekt	3	5 282	279
Annen finansinntekt		85 311	9 602 075
Sum finansinntekter		**32 546 106**	**49 463 898**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	26 541 720	16 792 227
Annen rentekostnad	3	5 287	10 248 090
Annen finanskostnad			7 252 012
Sum finanskostnader		**26 547 007**	**34 292 328**
Netto finans		**5 999 099**	**15 171 570**
Ordinært resultat før skattekostnad		**3 794 628**	**9 293 901**
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		**3 794 628**	**9 293 901**
Årsresultat	5	**3 794 628**	**9 293 901**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**3 794 628**	**9 293 901**
Totalresultat		**3 794 628**	**9 293 901**
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 794 628	9 293 901
Sum overføringer og disponeringer		**3 794 628**	**9 293 901**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	504 715 487	504 828 735
Lån til foretak i samme konsern	3	214 600 735	173 888 288
Sum finansielle anleggsmidler		**719 316 222**	**678 717 023**
Sum anleggsmidler		**719 316 222**	**678 717 023**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 838	
Andre kortsiktige fordringer		139 765	135 044
Konsernfordringer	3, 3	25 533 529	40 149 584
Sum fordringer		**25 737 132**	**40 284 628**
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 359 362	4 973 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**7 359 362**	**4 973 321**
Sum omløpsmidler		**33 096 494**	**45 257 949**
SUM EIENDELER		**752 412 716**	**723 974 972**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	49 535 466	45 740 838
Sum opptjent egenkapital		**49 535 466**	**45 740 838**
Sum egenkapital		**62 299 059**	**58 504 431**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	663 542 906	663 296 550
Sum annen langsiktig gjeld		**663 542 906**	**663 296 550**
Sum langsiktig gjeld		**663 542 906**	**663 296 550**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			686 963
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		93 955	
Kortsiktig konserngjeld	3	24 913 094	1 448 484
Annen kortsiktig gjeld		1 563 701	38 544
Sum kortsiktig gjeld		**26 570 751**	**2 173 991**
Sum gjeld		**690 113 657**	**665 470 541**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**752 412 716**	**723 974 972**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 454355

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:	01.01.2022 - 31.12.2022

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:	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: 915 648 037
SERE III NORWEGIAN RETAIL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	2 204 471	5 877 669
Sum kostnader		**2 204 471**	**5 877 669**
Driftsresultat		**-2 204 471**	**-5 877 669**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	23 871 478	28 235 636
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 584 035	11 625 908
Annen renteinntekt	3	5 282	279
Annen finansinntekt		85 311	9 602 075
Sum finansinntekter		**32 546 106**	**49 463 898**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	26 541 720	16 792 227
Annen rentekostnad	3	5 287	10 248 090
Annen finanskostnad			7 252 012
Sum finanskostnader		**26 547 007**	**34 292 328**
Netto finans		**5 999 099**	**15 171 570**
Ordinært resultat før skattekostnad		**3 794 628**	**9 293 901**
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		**3 794 628**	**9 293 901**
Årsresultat	**5**	**3 794 628**	**9 293 901**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**3 794 628**	**9 293 901**
Totalresultat		**3 794 628**	**9 293 901**
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 794 628	9 293 901
Sum overføringer og disponeringer		**3 794 628**	**9 293 901**

Organisasjonsnr: 915 648 037
SERE III NORWEGIAN RETAIL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	504 715 487	504 828 735
Lån til foretak i samme konsern	3	214 600 735	173 888 288
Sum finansielle anleggsmidler		**719 316 222**	**678 717 023**
Sum anleggsmidler		**719 316 222**	**678 717 023**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 838	
Andre kortsiktige fordringer		139 765	135 044
Konsernfordringer	3, 3	25 533 529	40 149 584
Sum fordringer		**25 737 132**	**40 284 628**
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 359 362	4 973 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**7 359 362**	**4 973 321**
Sum omløpsmidler		**33 096 494**	**45 257 949**
SUM EIENDELER		**752 412 716**	**723 974 972**
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	49 535 466	45 740 838
Sum opptjent egenkapital		**49 535 466**	**45 740 838**
Sum egenkapital		**62 299 059**	**58 504 431**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	663 542 906	663 296 550
Sum annen langsiktig gjeld		**663 542 906**	**663 296 550**
Sum langsiktig gjeld		**663 542 906**	**663 296 550**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			686 963
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		93 955	
Kortsiktig konserngjeld	3	24 913 094	1 448 484
Annen kortsiktig gjeld		1 563 701	38 544
Sum kortsiktig gjeld		**26 570 751**	**2 173 991**
Sum gjeld		**690 113 657**	**665 470 541**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**752 412 716**	**723 974 972**

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.

Deloitte.

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

Tel: +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 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 rettvisende 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.

Øvrig informasjon
Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet
Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

Penneo Dokumentnøkkel: OTDZ7-S0H4G-ZQCXB-SJKL5-X4AZI-0CLXX

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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

Deloitte.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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 modifiserer 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 rettvisende 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: OTDZ7-S0H4G-ZQCXB-SJKL5-X4AZI-0CLXX

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 11:46:19 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: QTDZ7-S0H4G-ZQCXB-SJKL5-X4AZI-0CLXX

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 orginalen?
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: BDE6B448-B978-413B-9C3C-DA96D205772A

Årsberetning 2022 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 rettvisende oversikt over utviklingen og resultatet til selskapet.

Finansiell risiko
Selskapet er utsatt for kredittrisiko 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 forurenser 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 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: BDE6B448-B978-413B-9C3C-DA96D205772A

Årsresultat og disponeringer
I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 3 794 628 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	3 794 628

Luxembourg/Toronto, 31.03.2023
Styret i SERE III Norwegian Retail AS

DocuSigned by: Lisa Rowe C184BC270B3F42A...	DocuSigned by: D5A83AD45CE6443...	DocuSigned by: Agnes Csörgö 718352F2E1ED409...
Lisa Rowe	Briain William Morris	Agnes Csörgö
styreleder	styremedlem	styremedlem

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

Årsregnskap 2022
SERE III Norwegian Retail AS

Org.nr: 915 648 037

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec

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

Resultatregnskap

SERE III Norwegian Retail AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	2 204 471	5 877 669
Sum driftskostnader		**2 204 471**	**5 877 669**
Driftsresultat		**-2 204 471**	**-5 877 669**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	23 871 478	28 235 636
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 584 035	11 625 908
Annen renteinntekt		5 282	279
Annen finansinntekt		85 311	9 602 075
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	26 541 720	16 792 227
Annen rentekostnad		5 287	10 248 090
Annen finanskostnad		0	7 252 012
Resultat av finansposter		**5 999 099**	**15 171 570**
Resultat før skattekostnad		3 794 628	9 293 901
Resultat		**3 794 628**	**9 293 901**
Årsresultat	**5**	**3 794 628**	**9 293 901**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 794 628	9 293 901
Sum overføringer		**3 794 628**	**9 293 901**

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

Balanse

SERE III Norwegian Retail AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	504 715 487	504 828 735
Lån til foretak i samme konsern	3	214 600 735	173 888 288
Sum finansielle anleggsmidler		**719 316 222**	**678 717 023**
Sum anleggsmidler		**719 316 222**	**678 717 023**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		63 838	0
Andre kortsiktige fordringer		139 765	135 044
Konsernfordringer	3	25 533 529	40 149 584
Sum fordringer		**25 737 132**	**40 284 628**
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 359 362	4 973 321
Sum omløpsmidler		**33 096 494**	**45 257 949**
Sum eiendeler		**752 412 716**	**723 974 972**

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

Balanse

SERE III Norwegian Retail AS

	Note	2022	2021
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	49 535 466	45 740 838
Sum opptjent egenkapital		**49 535 466**	**45 740 838**
Sum egenkapital		**62 299 059**	**58 504 431**
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	663 542 906	663 296 550
Sum annen langsiktig gjeld		**663 542 906**	**663 296 550**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	686 963
Skyldig offentlige avgifter		93 955	0
Konserngjeld	3	24 913 094	1 448 484
Annen kortsiktig gjeld		1 563 701	38 544
Sum kortsiktig gjeld		**26 570 751**	**2 173 991**
Sum gjeld		**690 113 657**	**665 470 541**
Sum egenkapital og gjeld		**752 412 716**	**723 974 972**

Luxembourg/Toronto, 31.03.2023
Styret i SERE III Norwegian Retail AS

DocuSigned by: Lisa Rowe C1846C270B3F42A...	DocuSigned by: Briain William Morris D5AB3AD45CE6443...	DocuSigned by: Agnes Csörgö 718352F2F1ED409...
Lisa Rowe	Briain William Morris	Agnes Csörgö
styreleder	styremedlem	styremedlem

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

Noter til regnskapet 2022
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: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til regnskapet 2022
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 Luxemburg.

Note 2 Lønnskostnader

SERE III Norwegian Retail AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer nærstående		
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	214 600 735	173 888 288
Fordring konsernbidrag	23 871 478	28 523 676
Opptjente renter konsern	0	11 625 908
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 662 051	0
Sum	**240 134 264**	**214 037 872**
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	663 542 906	663 296 550
Gjeld konsernbidrag	600 000	0
Påløpte renter konsern	0	1 448 484
Annen kortsiktig gjeld konsern	24 313 094	0
Sum	**688 456 000**	**664 745 034**
Transaksjoner med nærstående		
Renteinntekter konsernselskap	8 584 035	11 625 908
Rentekostnader konsernselskap	26 541 720	16 792 227
Sum	**35 125 755**	**28 418 135**

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

Noter til regnskapet 2022
SERE III Norwegian Retail AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	3 794 628	9 293 901
Permanente forskjeller	6 438 279	5 115 095
Endring i midlertidige forskjeller	0	2 700 648
Mottatt konsernbidrag	0	288 040
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 232 907	-17 397 684
Skattepliktig inntekt	**0**	**0**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 251 725	-5 896 119
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 251 725	5 896 119
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-45 773 454	-56 006 361	-10 232 907
Avskåret rentefradrag	-5 098 281	-5 098 281	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	50 871 735	61 104 642	10 232 907
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. 31.12.2021	120 000	12 643 593	0	45 740 838	58 504 431
Årets resultat				3 794 628	3 794 628
Pr 31.12.2022	**120 000**	**12 643 593**	**0**	**49 535 466**	**62 299 059**

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

Noter til regnskapet 2022
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 Nærsenter Eiendom AS	100 %	27 830 755	100 000	27 824 035
Søbstadveien 12 Eiendom AS	100 %	19 622 546	100 000	19 622 546
Tessemsvei 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