



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	5 877 669	2 851 503
Sum kostnader		5 877 669	2 851 503
Driftsresultat		-5 877 669	-2 851 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	28 235 636	20 364 758
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	11 625 908	9 691 029
Annen renteinntekt		279	9 399
Annen finansinntekt		9 602 075	-568 344
Sum finansinntekter		49 463 898	29 496 842
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	16 792 227	13 918 025
Annen rentekostnad		10 248 090	9 778 412
Annen finanskostnad		7 252 012	18 229 203
Sum finanskostnader		34 292 328	41 925 640
Netto finans		15 171 570	-12 428 798
Ordinært resultat før skattekostnad		9 293 901	-15 280 300
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 293 901	-15 280 300
Årsresultat		9 293 901	-15 280 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 293 901	-15 280 300
Totalresultat		9 293 901	-15 280 300
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2		
Avsatt til annen egenkapital		9 293 901	
Overført fra annen egenkapital	2		-15 280 300



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	2	9 293 901	-15 280 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	504 828 735	483 801 877
Lån til foretak i samme konsern	4	173 888 288	188 179 094
Obligasjoner			2 700 648
Sum finansielle anleggsmidler		678 717 023	674 681 620
Sum anleggsmidler		678 717 023	674 681 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		135 044	182 922
Konsernfordringer	4	40 149 584	36 446 690
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Sum fordringer		40 284 628	36 629 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 973 321	1 577 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 973 321	1 577 804
Sum omløpsmidler		45 257 949	38 207 416
SUM EIENDELER		723 974 972	712 889 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	120 000	120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	2	12 643 593	12 643 593
Sum innskutt egenkapital		12 763 593	12 763 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	45 740 838	36 446 937
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		45 740 838	36 446 937
Sum egenkapital	2	58 504 431	49 210 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			382 175 000
Langsiktig konserngjeld	4	663 296 550	265 741 381
Sum annen langsiktig gjeld		663 296 550	647 916 381
Sum langsiktig gjeld		663 296 550	647 916 381
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld		686 963	144 285
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			59 639
Kortsiktig konserngjeld	4	1 448 484	14 251 054
Annen kortsiktig gjeld		38 544	1 307 147
Sum kortsiktig gjeld		2 173 991	15 762 125
Sum gjeld		665 470 541	663 678 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		723 974 972	712 889 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 680443

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 648 037
SERE III NORWEGIAN RETAIL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	5 877 669	2 851 503
Sum kostnader		5 877 669	2 851 503
Driftsresultat		-5 877 669	-2 851 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	28 235 636	20 364 758
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	11 625 908	9 691 029
Annen renteinntekt		279	9 399
Annen finansinntekt		9 602 075	-568 344
Sum finansinntekter		49 463 898	29 496 842
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	16 792 227	13 918 025
Annen rentekostnad		10 248 090	9 778 412
Annen finanskostnad		7 252 012	18 229 203
Sum finanskostnader		34 292 328	41 925 640
Netto finans		15 171 570	-12 428 798
Ordinært resultat før skattekostnad		9 293 901	-15 280 300
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 293 901	-15 280 300
Årsresultat		9 293 901	-15 280 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 293 901	-15 280 300
Totalresultat		9 293 901	-15 280 300
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2		
Avsatt til annen egenkapital		9 293 901	
Overført fra annen egenkapital	2		-15 280 300
Sum overføringer og disponeringer	2	9 293 901	-15 280 300





Organisasjonsnr: 915 648 037
SERE III NORWEGIAN RETAIL AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 504 828 735 483 801 877

Lån til foretak i samme
konsern 4 173 888 288 188 179 094

Obligasjoner 2 700 648

**Sum finansielle
anleggsmidler 678 717 023 674 681 620**

Sum anleggsmidler 678 717 023 674 681 620

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 135 044 182 922

Konsernfordringer 4 40 149 584 36 446 690

Krav på innbetaling av
selskapskapital 4

Sum fordringer 40 284 628 36 629 612

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 973 321 1 577 804

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 973 321 1 577 804**

Sum omløpsmidler 45 257 949 38 207 416

SUM EIENDELER 723 974 972 712 889 036

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 120 000 120 000

Overkurs 2 12 643 593 12 643 593

Sum innskutt egenkapital 12 763 593 12 763 593

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 45 740 838 36 446 937



Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		45 740 838	36 446 937
Sum egenkapital	2	58 504 431	49 210 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			382 175 000
Langsiktig konserngjeld	4	663 296 550	265 741 381
Sum annen langsiktig gjeld		663 296 550	647 916 381
Sum langsiktig gjeld		663 296 550	647 916 381
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld		686 963	144 285
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			59 639
Kortsiktig konserngjeld	4	1 448 484	14 251 054
Annen kortsiktig gjeld		38 544	1 307 147
Sum kortsiktig gjeld		2 173 991	15 762 125
Sum gjeld		665 470 541	663 678 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		723 974 972	712 889 036



Organisasjonsnr: 915 648 037
SERE III NORWEGIAN RETAIL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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

ÅRSREGNSKAP 2021

SERE III Norwegian Retail AS

Org.nr: 915 648 037



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

Resultatregnskap			
SERE III Norwegian Retail AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	3	5 877 669	2 851 503
Sum driftskostnader		5 877 669	2 851 503
Driftsresultat		-5 877 669	-2 851 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	28 235 636	20 364 758
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	11 625 908	9 691 029
Annen renteinntekt		279	9 399
Annen finansinntekt		9 602 075	-568 344
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	16 792 227	13 918 025
Annen rentekostnad		10 248 090	9 778 412
Annen finanskostnad		7 252 012	18 229 203
Resultat av finansposter		15 171 570	-12 428 798
Ordinært resultat før skattekostnad		9 293 901	-15 280 300
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Ordinært resultat		9 293 901	-15 280 300
Årsresultat		9 293 901	-15 280 300
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 293 901	0
Overført fra annen egenkapital	2	0	15 280 300
Sum overføringer	2	9 293 901	-15 280 300
SERE III Norwegian Retail AS			2



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

Balanse			
SERE III Norwegian Retail AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	504 828 735	483 801 877
Lån til foretak i samme konsern	4	173 888 288	188 179 094
Obligasjoner og andre fordringer		0	2 700 648
Sum finansielle anleggsmidler		678 717 023	674 681 620
Sum anleggsmidler		678 717 023	674 681 620
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		135 044	182 922
Kortsiktig konsernfordring	4	40 149 584	36 446 690
Sum fordringer		40 284 628	36 629 612
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 973 321	1 577 804
Sum omløpsmidler		45 257 949	38 207 416
Sum eiendeler		723 974 972	712 889 036

SERE III Norwegian Retail AS

Side 3



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

Balanse			
SERE III Norwegian Retail AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	120 000	120 000
Overkurs	2	12 643 593	12 643 593
Sum innskutt egenkapital		12 763 593	12 763 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	45 740 838	36 446 937
Sum opptjent egenkapital		45 740 838	36 446 937
Sum egenkapital	2	58 504 431	49 210 530
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	663 296 550	265 741 381
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	382 175 000
Sum annen langsiktig gjeld		663 296 550	647 916 381
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4	1 448 484	14 251 054
Leverandørgjeld		686 963	144 285
Skyldig offentlige avgifter		0	59 639
Annen kortsiktig gjeld		38 544	1 307 147
Sum kortsiktig gjeld		2 173 991	15 762 125
Sum gjeld		665 470 541	663 678 507
Sum egenkapital og gjeld		723 974 972	712 889 036
Styret i SERE III Norwegian Retail AS			
DocuSigned by: C184BC27093E42A	DocuSigned by: D5AB3AD45CE6443	DocuSigned by: 718352F2F4ED409	
Lisa Rowe styreleder	Brian William Morris styremedlem	Agnes Csörgö styremedlem	
SERE III Norwegian Retail AS			Side 3



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

Noter til årsregnskapet 2021

SERE III Norwegian Retail AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

SERE III Norwegian Retail AS er datterselskap av Slate European Holdings (Norway) II AS. Resultat til og med 15.12.2021 er inkludert i konsernregnskapet til LSTH Svenska Handelsfastigheter AB med forretningskontor i Sverige. Resultat fra og med 16.12.2021 til 31.12.2021 samt balanse per 31.12.2021 er inkludert i konsernregnskapet til SERE III Portfolio Investments Scsp med forretningskontor i Luxembourg.

Klassifisering

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

Investeringer

Selskapets investeringer er klassifisert som langsiktige og vurderes til anskaffelseskost. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

Fordringer

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

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.

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



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

Noter til årsregnskapet 2021

SERE III Norwegian Retail AS

Note 2 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	120 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Slate European Holdings (Norway) II AS	30 000	100%
Totalt antall aksjer	30 000	100%

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	120 000	12 643 593	36 446 937	49 210 530
Årets resultat			9 293 901	9 293 901
Pr 31.12.2021	120 000	12 643 593	45 740 838	58 504 431

Note 3 Honorarer til styret og revisor

Selskapet har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2021
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	103 058
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	36 995
Honorar til revisor for skatterådgivning og andre tjenester	0
Sum honorarer	140 053



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

Noter til årsregnskapet 2021
SERE III Norwegian Retail AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2021	2020
Langsiktig fordring		
Langsiktig fordring til selskap i samme konsern	173 888 288	188 179 094
Sum langsiktige fordringer	173 888 288	188 179 094
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern*	663 296 550	265 741 381
Sum langsiktig gjeld	663 296 550	265 741 381
Renteinntekt konsernfordring	11 625 908	9 691 029
Rentekostnad konserngjeld	16 792 227	13 918 025
*Gjelden forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsemlidrag) **	28 523 676	24 458 885
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	2 311 834
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (renter ikke betalt)	11 625 908	9 675 971
Sum kortsiktige fordringer	40 149 584	36 446 690
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern (renter ikke betalt)	1 448 484	14 251 054
Sum kortsiktig gjeld	1 448 484	14 251 054

**) herav 28 235 636 inntektsført over resultatet

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



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

Noter til årsregnskapet 2021

SERE III Norwegian Retail AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 293 901	-15 280 300
Permanente forskjeller	-23 120 541	752 864
Endring i midlertidige forskjeller	2 700 648	311 398
Mottatt konsernbidrag	28 523 676	4 094 127
Anvendelse av fremførbart underskudd	-17 397 684	0
Skattepliktig inntekt	0	-10 121 912

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-6 275 209	-5 380 955
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 275 209	5 380 955
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

	2021	2020	Endring
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	0	2 700 648	2 700 648
Sum	0	2 700 648	2 700 648

Akkumulert fremførbart underskudd	-56 006 361	-73 404 046	-17 397 684
Avskåret rentefradrag	-5 098 281	-5 098 281	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	61 104 642	75 801 678	14 697 036

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Effekt av endring av skattesats	0	0	

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



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

Noter til årsregnskapet 2021

SERE III Norwegian Retail AS

Note 6 Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

Selskapsnavn	Eier- andel	Anskaffelses- kost	Balansført verdi	Aksjekapital
Butikkbygg Sørøst AS	100 %	150 340 809	149 260 780	100 000
Handelshuset Rjukan AS	100 %	29 281 509	29 281 509	1 100 000
Jernbanegt. 17 Eiendom AS	100 %	7 951 691	7 951 691	200 000
Havnegaten Eiendom AS	100 %	4 478 455	4 478 455	100 000
Kapellveien 2 AS	100 %	10 246 763	10 246 763	1 001 500
Vikaveien 10 Eiendom AS	100 %	638 051	638 051	100 000
E Vermelid AS	100 %	17 603 259	14 640 326	100 000
Strandåkeren 15 Harstad AS	100 %	15 841 705	15 841 705	4 200 000
Nordmoveien 9 Bjerkvik AS	100 %	16 906 582	16 906 582	100 000
Fenesveien 10 AS	100 %	18 277 787	18 277 787	98 000
Auli Nærserter Eiendom AS	100 %	27 830 755	27 830 755	100 000
Søbstadveien 12 Eiendom AS	100 %	19 622 546	19 622 546	100 000
Tessemsvei 2 AS	100 %	24 533 021	24 533 021	250 000
Leira 6 Eiendom AS	100 %	14 178 290	14 178 290	954 288
Stensviken 256 Eiendom AS	100 %	14 604 463	14 604 463	1 129 482
Nyrudveien 4 Eiendom AS	100 %	44 971 118	44 971 118	2 911 319
Nyrudveien 4 AS	100 %	53 119	53 119	30 000
Stakkevollveien 321 AS	100 %	32 408 451	32 408 451	1 895 496
Eiendom Andebu AS	100 %	37 302 412	37 302 412	310 500
Kirkegata 73 Levanger AS	100 %	21 800 912	21 800 912	2 000 000
Totalt		508 871 698	504 828 735	16 780 585



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

Til generalforsamlingen i Sere III Norwegian Retail AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sere III Norwegian Retail AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 293 901. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

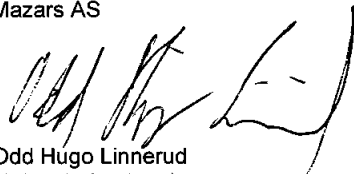
Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 06.05.2022
Mazars AS



Odd Hugo Linnerud
statsautorisert revisor

Mazars AS
Org. no. 979 605 994