



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 692 924  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØBSTADVEIEN 12 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 586 612	2 193 027
Inntekter felleskostnader		318 960	454 258
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 905 573</b>	<b>2 647 285</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-74 587	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	474 000	474 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		393 547	454 258
Annen driftskostnad		686 684	769 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 479 644</b>	<b>1 697 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>425 929</b>	<b>949 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	968	798
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>968</b>	<b>798</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	405 300	470 518
Annen rentekostnad	4		112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>405 300</b>	<b>470 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 332</b>	<b>-469 832</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 597</b>	<b>480 121</b>
Skattekostnad på resultat	5	4 751	105 626
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 846</b>	<b>374 495</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>16 846</b>	<b>374 495</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 846</b>	<b>374 495</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 846</b>	<b>374 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		150 661	492 625
Overført fra annen egenkapital		-133 815	-118 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 846</b>	<b>374 495</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 460 266	14 934 266
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>14 460 266</b>	<b>14 934 266</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		201 085	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>201 085</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 661 351</b>	<b>14 934 266</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 012	327 001
Konsernfordringer	4, 4		841 813
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 012</b>	<b>1 168 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 688	504 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 688</b>	<b>504 309</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 699</b>	<b>1 673 123</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 835 051</b>	<b>16 607 389</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 100 000	2 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 210 000</b>	<b>2 210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 393 620	1 527 436
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 393 620</b>	<b>1 527 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 603 620</b>	<b>3 737 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	67 302	105 045
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>67 302</b>	<b>105 045</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	10 132 478	11 762 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 132 478</b>	<b>11 762 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 199 780</b>	<b>11 867 899</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			47 921
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	988 301	631 570
Annen kortsiktig gjeld		43 349	322 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 031 650</b>	<b>1 002 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 231 430</b>	<b>12 869 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 835 051</b>	<b>16 607 389</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672124

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 692 924  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØBSTADVEIEN 12 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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: 991 692 924  
SØBSTADVEIEN 12 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 586 612	2 193 027
Inntekter felleskostnader		318 960	454 258
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 905 573</b>	<b>2 647 285</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-74 587	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	474 000	474 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		393 547	454 258
Annen driftskostnad		686 684	769 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 479 644</b>	<b>1 697 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>425 929</b>	<b>949 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	968	798
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>968</b>	<b>798</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	405 300	470 518
Annen rentekostnad	4		112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>405 300</b>	<b>470 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 332</b>	<b>-469 832</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	4 751	105 626
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 846</b>	<b>374 495</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>16 846</b>	<b>374 495</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 846</b>	<b>374 495</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 846</b>	<b>374 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avgitt konsernbidrag	150 661	492 625
Overført fra annen egenkapital	-133 815	-118 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>16 846</b>	<b>374 495</b>



Organisasjonsnr: 991 692 924  
SØBSTADVEIEN 12 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 460 266	14 934 266
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>14 460 266</b>	<b>14 934 266</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		201 085	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>201 085</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 661 351</b>	<b>14 934 266</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 012	327 001
Konsernfordringer	4, 4		841 813
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 012</b>	<b>1 168 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		171 688	504 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 688</b>	<b>504 309</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 699</b>	<b>1 673 123</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 835 051</b>	<b>16 607 389</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 100 000	2 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 210 000</b>	<b>2 210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 393 620	1 527 436
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 393 620</b>	<b>1 527 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 603 620</b>	<b>3 737 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	67 302	105 045
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>67 302</b>	<b>105 045</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	10 132 478	11 762 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 132 478</b>	<b>11 762 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 199 780</b>	<b>11 867 899</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			47 921
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	988 301	631 570
Annen kortsiktig gjeld		43 349	322 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 031 650</b>	<b>1 002 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 231 430</b>	<b>12 869 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 835 051</b>	<b>16 607 389</b>



Organisasjonsnr: 991 692 924  
SØBSTADVEIEN 12 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

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

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sjøbstadveien 12 Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøbstadveien 12 Eiendom 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- 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

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](http://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  
Søbstadveien 12 Eiendom AS

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 revisjons handlinger 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

Alsos, Morten

Date

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))



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

# Årsregnskap 2023

## Søbstadveien 12 Eiendom AS

Org.nr: 991 692 924

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



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

## Resultatregnskap Søbstadveien 12 Eiendom AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		1 586 612	2 193 027
Inntekter felleskostnader		318 960	454 258
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 905 573</b>	<b>2 647 285</b>
Varekostnad		-74 587	0
Felleskostnader		393 547	454 258
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	474 000	474 000
Annen driftskostnad		686 684	769 074
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 479 644</b>	<b>1 697 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>425 929</b>	<b>949 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		968	798
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	405 300	470 518
Annen rentekostnad		0	112
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-404 332</b>	<b>-469 832</b>
Resultat før skattekostnad		21 597	480 121
Skattekostnad på resultat	5	4 751	105 626
<b>Resultat</b>		<b>16 846</b>	<b>374 495</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>16 846</b>	<b>374 495</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		150 661	492 625
Overført fra annen egenkapital		133 815	118 130
<b>Sum overføringer</b>		<b>16 846</b>	<b>374 495</b>



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

## Balanse Søbstadveien 12 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 460 266	14 934 266
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>14 460 266</b>	<b>14 934 266</b>
Andre langsiktige fordringer		201 085	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>201 085</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 661 351</b>	<b>14 934 266</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 012	327 001
Konsernfordringer	4	0	841 813
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 012</b>	<b>1 168 814</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 688	504 309
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 699</b>	<b>1 673 123</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 835 051</b>	<b>16 607 389</b>



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

## Balanse Søbstadveien 12 Eiendom AS

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 100 000	2 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 210 000</b>	<b>2 210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 393 620	1 527 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 393 620</b>	<b>1 527 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 603 620</b>	<b>3 737 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	67 302	105 045
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	10 132 478	11 762 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 132 478</b>	<b>11 762 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	47 921
Konserngjeld	4	988 301	631 570
Annen kortsiktig gjeld		43 349	322 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 031 650</b>	<b>1 002 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 231 430</b>	<b>12 869 953</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 835 051</b>	<b>16 607 389</b>

26.03.2024

Styret i Søbstadveien 12 Eiendom AS

DocuSigned by:

C1846C270B3F42A...

Lisa Rowe  
styreleder

DocuSigned by:

Brian William Morris  
styremedlem

DocuSigned by:

BB2D7A364B4CF...

Tarryn Van Beek  
styremedlem



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

## Noter til regnskapet 2023 Søbstadveien 12 Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



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

## Noter til regnskapet 2023 Søbstadveien 12 Eiendom AS

### Note 1 Konserntilknytning

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

### Note 2 Lønnskostnader

Søbstadveien 12 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	18 506 711	5 488 360	166 716	24 161 787
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>18 506 711</b>	<b>5 488 360</b>	<b>166 716</b>	<b>24 161 787</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	-9 618 691		-82 830	-9 701 521
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>8 888 020</b>	<b>5 488 360</b>	<b>83 886</b>	<b>14 460 266</b>
Årets avskrivning	463 200		10 800	474 000
Økonomisk levetid	15-50 år		0-10 år	

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer nærstående</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	841 813
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>841 813</b>
<b>Gjeld nærstående</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	10 132 478	11 762 854
Gjeld konsernbidrag	193 155	631 570
Annen kortsiktig gjeld konsern	795 146	0
<b>Sum</b>	<b>11 120 779</b>	<b>12 394 424</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Rentekostnader konsernselskap	405 300	470 518
<b>Sum</b>	<b>405 300</b>	<b>470 518</b>

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



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

## Noter til regnskapet 2023 Søbstadveien 12 Eiendom AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	42 494	138 945
Endring i utsatt skatt	-37 743	-33 319
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 751</b>	<b>105 626</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 597	480 121
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	171 559	151 449
Avgitt konsernbidrag	-193 155	-631 570
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	42 494	138 945
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-42 494	-138 945
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	305 919	477 478	171 559
<b>Sum</b>	<b>305 919</b>	<b>477 478</b>	<b>171 559</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>305 919</b>	<b>477 478</b>	<b>171 559</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>67 302</b>	<b>105 045</b>	<b>37 743</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	10 000	2 100 000	1 527 436	3 737 436
Årets resultat				16 846	16 846
Konsernbidrag avgitt				-150 661	-150 661
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000</b>	<b>2 100 000</b>	<b>1 393 620</b>	<b>3 603 620</b>



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

## Noter til regnskapet 2023 Søbstadveien 12 Eiendom AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Søbstadveien 12 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sere III Norwegian Retail AS	100	100,0	100,0