



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 827 033	1 586 612
Inntekter felleskostnader		482 862	318 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 309 895</b>	<b>1 905 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	474 000	474 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		482 862	318 960
Annen driftskostnad		635 146	686 684
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 592 008</b>	<b>1 479 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 887</b>	<b>425 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	1 147	968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 147</b>	<b>968</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	405 300	405 300
Annen rentekostnad	4	213	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>405 513</b>	<b>405 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 366</b>	<b>-404 332</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>313 521</b>	<b>21 597</b>
Skattekostnad på resultat	5	68 975	4 751
<b>Årsresultat</b>	6	<b>244 546</b>	<b>16 846</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>244 546</b>	<b>16 846</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>244 546</b>	<b>16 846</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		392 679	150 661
Avsatt til annen egenkapital		-148 133	
Overført fra annen egenkapital			-133 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 546</b>	<b>16 846</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	13 986 266	14 460 266
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>13 986 266</b>	<b>14 460 266</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		194 676	201 085
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>194 676</b>	<b>201 085</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 180 942</b>	<b>14 661 351</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	
Andre kortsiktige fordringer		189 913	2 012
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>199 913</b>	<b>2 012</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 798	171 688
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>106 798</b>	<b>171 688</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>306 711</b>	<b>173 699</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 487 654</b>	<b>14 835 051</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	1 245 487	1 393 620
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 245 487</b>	<b>1 393 620</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 455 487</b>	<b>3 603 620</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	25 521	67 302
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 521</b>	<b>67 302</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	10 132 478	10 132 478
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 132 478</b>	<b>10 132 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 157 999</b>	<b>10 199 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 600	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	821 896	988 301
Annen kortsiktig gjeld		18 672	43 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>874 168</b>	<b>1 031 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 032 167</b>	<b>11 231 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 487 654</b>	<b>14 835 051</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 580027

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 26.03.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.06.2025

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 827 033	1 586 612
Inntekter felleskostnader		482 862	318 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 309 895</b>	<b>1 905 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	474 000	474 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		482 862	318 960
Annen driftskostnad		635 146	686 684
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 592 008</b>	<b>1 479 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 887</b>	<b>425 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	1 147	968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 147</b>	<b>968</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	405 300	405 300
Annen rentekostnad	4	213	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>405 513</b>	<b>405 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 366</b>	<b>-404 332</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>313 521</b>	<b>21 597</b>
Skattekostnad på resultat	5	68 975	4 751
<b>Årsresultat</b>	6	<b>244 546</b>	<b>16 846</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>244 546</b>	<b>16 846</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>244 546</b>	<b>16 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		392 679	150 661
Avsatt til annen egenkapital		-148 133	



Overført fra annen egenkapital		-133 815
Sum overføringer og disponeringer	244 546	16 846



Organisasjonsnr: 991 692 924  
SØBSTADVEIEN 12 EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<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	13 986 266	14 460 266
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>13 986 266</b>	<b>14 460 266</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		194 676	201 085
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>194 676</b>	<b>201 085</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 180 942</b>	<b>14 661 351</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	
Andre kortsiktige fordringer		189 913	2 012
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>199 913</b>	<b>2 012</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		106 798	171 688
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>106 798</b>	<b>171 688</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>306 711</b>	<b>173 699</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 487 654</b>	<b>14 835 051</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	1 245 487	1 393 620
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 245 487</b>	<b>1 393 620</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 455 487</b>	<b>3 603 620</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	25 521	67 302
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 521</b>	<b>67 302</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	10 132 478	10 132 478
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 132 478</b>	<b>10 132 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 157 999</b>	<b>10 199 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 600	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	821 896	988 301
Annen kortsiktig gjeld		18 672	43 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>874 168</b>	<b>1 031 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 032 167</b>	<b>11 231 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 487 654</b>	<b>14 835 051</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 Søbstadveien 12 Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søbstadveien 12 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

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.

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.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Søbstadveien 12 Eiendom AS

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 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 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, 26.03.2025  
Deloitte AS

**Jon Bjørnaas**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
<b>Bjørnaas, Jon</b>	<b>2025-03-26</b>

Identification

 bankID Bjørnaas, Jon



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

# Årsregnskap 2024

## Søbstadveien 12 Eiendom AS

Org.nr: 991 692 924

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

### Resultatregnskap Søbstadveien 12 Eiendom AS

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		1 827 033	1 586 612
Inntekter felleskostnader		482 862	318 960
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 309 895</b>	<b>1 905 573</b>
Felleskostnader		482 862	318 960
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	474 000	474 000
Annen driftskostnad		635 146	686 684
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 592 008</b>	<b>1 479 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 887</b>	<b>425 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 147	968
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	405 300	405 300
Annen rentekostnad		213	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-404 366</b>	<b>-404 332</b>
Resultat før skattekostnad		313 521	21 597
Skattekostnad på resultat	5	68 975	4 751
<b>Resultat</b>		<b>244 546</b>	<b>16 846</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>244 546</b>	<b>16 846</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		392 679	150 661
Avsatt til annen egenkapital		-148 133	0
Overført fra annen egenkapital		0	133 815
<b>Sum overføringer</b>		<b>244 546</b>	<b>16 846</b>



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

### Balanse Søbstadveien 12 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 986 266	14 460 266
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>13 986 266</b>	<b>14 460 266</b>
Andre langsiktige fordringer		194 676	201 085
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>194 676</b>	<b>201 085</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 180 942</b>	<b>14 661 351</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	0
Andre kortsiktige fordringer		189 913	2 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>199 913</b>	<b>2 012</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 798	171 688
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>306 711</b>	<b>173 699</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 487 654</b>	<b>14 835 051</b>



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Balanse Søbstadveien 12 Eiendom AS

	Note	2024	2023
<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	1 245 487	1 393 620
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 245 487</b>	<b>1 393 620</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 455 487</b>	<b>3 603 620</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	25 521	67 302
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>25 521</b>	<b>67 302</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	10 132 478	10 132 478
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 132 478</b>	<b>10 132 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 600	0
Konserngjeld	4	821 896	988 301
Annen kortsiktig gjeld		18 672	43 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>874 168</b>	<b>1 031 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 032 167</b>	<b>11 231 430</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 487 654</b>	<b>14 835 051</b>

26.03.2025

Styret i Søbstadveien 12 Eiendom AS

Signed by:  
  
C1846C270B3F42A...  
Lisa Rowe  
styreleder

Signed by:  
  
B602D7AA364B4CF...  
Tarryn Lee Van Beek  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Noter til regnskapet 2024 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: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Noter til regnskapet 2024 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 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	18 506 711	5 488 360	166 716	24 161 787
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>18 506 711</b>	<b>5 488 360</b>	<b>166 716</b>	<b>24 161 787</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-10 081 891		-93 630	-10 175 521
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>8 424 820</b>	<b>5 488 360</b>	<b>73 086</b>	<b>13 986 266</b>
Årets avskrivning	463 200		10 800	474 000
Økonomisk levetid	50 år		0-10 år	

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer nærstående</b>		
<b>Gjeld nærstående</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	10 132 478	10 132 478
Gjeld konsernbidrag	503 435	193 155
Annen kortsiktig gjeld konsern	318 461	795 146
<b>Sum</b>	<b>10 954 374</b>	<b>11 120 779</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Rentekostnader konsernselskap	405 300	405 300
<b>Sum</b>	<b>405 300</b>	<b>405 300</b>



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Noter til regnskapet 2024 Søbstadveien 12 Eiendom AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	110 756	42 494
Endring i utsatt skatt	-41 781	-37 743
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>68 975</b>	<b>4 751</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	313 521	21 597
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	189 915	171 559
Avgitt konsernbidrag	-503 435	-193 155
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	110 756	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-110 756	0
<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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	116 004	305 919	189 915
<b>Sum</b>	<b>116 004</b>	<b>305 919</b>	<b>189 915</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>116 004</b>	<b>305 919</b>	<b>189 915</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>25 521</b>	<b>67 302</b>	<b>41 781</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	10 000	2 100 000	1 393 620	3 603 620
Årets resultat				244 546	244 546
Konsernbidrag avgitt				-392 679	-392 679
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000</b>	<b>2 100 000</b>	<b>1 245 487</b>	<b>3 455 487</b>



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

## Noter til regnskapet 2024 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